



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan, antara :

1. **SALBIAH Binti TOHA**, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, alamat di Kp. Poncol No. 39 Rt.002/Rw.024, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **SARI BUNAYA (IBUN) Binti RAKHIMAN**, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, alamat di Kp. Pisangan Rt.015/Rw.008, Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **MAHMUD Bin ACEP**, Pekerjaan : Wiraswasta, alamat di Kp. Rawa Semut No. 32, Rt.003/Rw.012, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **ABDULLAH HALIM KOMAR**, Pekerjaan : Wiraswasta, alamat di Kp. Poncol Rt.001/Rw.024, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **MAROH Binti MAIL**, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, alamat di Jl. Khairil Anwar No.07 Rt.001 Rw.004, Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
6. **SITI ROHMAN Binti M. RIDWAN**, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, alamat di Jl. Poncol No.48 Rt.002 Rw.024 Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;
7. **HALIMAH**, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, alamat di Kp. Poncol No.48 Rt.007 Rw.003 Kel. Margahayu,

Halaman 1 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi,

selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;

8. **BOYO Bin KODIR**, Pekerjaan : Wiraswasta, alamat di Kp. Pisangan Rt.011 Rw.003 Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun Utara Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII**;

9. **ALUWI Bin AMAT**, Pekerjaan : Buruh Harian Lepas Wiraswasta, alamat di Kp. Poncol Rt.002 Rw.024 Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IX**;

10. **MAHDI Bin ARIFIN**, Pekerjaan : Karyawan Swasta, alamat di Jl. RA.Kartini No.25 Rt.004 Rw.003 Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat X**;

11. **DJIMBAR Bin BANJIR**, Pekerjaan : Wiraswasta, alamat di Jl. RA.Kartini No.25 Rt.004 Rw.003 Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XI**;

12. **JUROH Binti BANJIR**, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, alamat di Jl. RA.Kartini No.25 Rt.004 Rw.003 Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XII**;

13. **MAHFUDIN Bin MUHAMAD**, Pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Pintu Air Rt.002 Rw.003 Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XIII**;

14. **AHMAD SOFYAN Bin M. SALIM**, Pekerjaan : Swasta, alamat di Kp. Bekasi Ponco; No.48 Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XIV**;

15. **SALIMAH Binti THOLIB**, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, alamat di Kp.Pabuaran Wetan Rt.001 Rw.006 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Puteri Kab. Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XV**;

Halaman 2 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

16. **HASAN BISRI Bin JAMIL**, Pekerjaan : Pedagang, alamat di Kp. Pabuaran Wetan Rt.001 Rw.006 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Puteri Kab. Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XVI**;

17. **MUHAMAD SAID Bin USMAN**, Pekerjaan : Swasta, alamat di Kp. Poncol No.77 Rt.002 Rw.024 Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XVII**;

18. **AGUS Bin ALI**, Pekerjaan : Swasta, alamat di Kp. Selang Bulak R.003/Rw.002 Kelurahan Wanajaya, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XVIII**;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada SUGENG KUSHARYANTO, S.H., dan DEDE KUSNADI, S.H., Para Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Law Office "SUGENG & REKAN", beralamat di Perumahan Irigasi Baru Jl. Irida Timur Blok C.1 No.6 Bekasi Timur, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan

1. **Tn. EDI AMIN**, beralamat di Jl. Indokarya 2 Blok G.1 No.4 Sunter Jaya Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada THOMAS ABBON, S.H.,M.H., HULMAN PANJAITAN, S.H.,M.H., DICKSON M. PARDEDE, S.H., dan ERNA NURLINA, S.H., Advokat, Konsultan HKI dan Kurator pada Kantor Hukum JAPTO S. SOERJOSOEMARNO & ASSOCIATES, beralamat di Apartemen Patria Park, Lt. 23 Unit 2307, Jl. Jend. D.I. Panjaitan, Kav. 5 – 7, Cawang – Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 060/SK/JSS/X/2018, tanggal 22 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;

2. **DIREKTUR UTAMA PT.USAHA JAYA PETROREST**, selaku Pengelola Usaha SPBU No.34.17144 Jl. Kartini

Halaman 3 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Raya No.46 Kota Bekasi, beralamat di Jl.Indokarya II Blok G.3 No.1 Tanjung Priok Jakarta Utara. dalam hal ini memberi kuasa kepada THOMAS ABBON, S.H.,M.H., HULMAN PANJAITAN, S.H.,M.H., DICKSON M. PARDEDE, S.H., dan ERNA NURLINA, S.H., Advokat, Konsultan HKI dan Kurator pada Kantor Hukum JAPTO S. SOERJOSOEMARNO & ASSOCIATES, beralamat di Apartemen Patria Park, Lt. 23 Unit 2307, Jl. Jend. D.I. Panjaitan, Kav. 5 – 7, Cawang – Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 011/SK/JSS/X/2018, tanggal 25 Februari 2018 Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

3. **Tn. BUDI SANTOSO** Pemilik dan Pengelola Usaha Toko Buku/Alat tulis “ Sinar Budi “Beralamat di RA Kartini raya No.46 Kel. Margahayu Kec. Bekasi Timur Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. SUGENG SUPARTONO, S.H.,M.H., Advokat / Konsultan Hukum dari TRI SAKTI LAW yang berkedudukan hukum di Gedung H Lantai 3 Kampung A Universitas Trisakti Jalan Kyai Tapa Nomor 1, Grogol, Jakarta Barat – 11440, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 1017/SKK/PMH.SST/X/2018, tanggal 17 Oktober 2018 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;

4. **Tn. HERMAN TANUDJAYA**, beralamat di Jl. Kenari I No.5 Rt.005 Rw.001 Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Ny. MARYATI SINURAT**, Pemilik dan Pengelola Usaha Cucian Mobil “ **Mando Car Wash**” Kota Bekasi. Beralamat domisili tempat tinggal di Komplek Sunter Jaya Baru Blok D -7 / 8 Rt..010 Rw.003 kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **LURAH MARGAHAYU, KECAMATAN BEKASI TIMUR KOTA BEKASI**, beralamat kantor di Jl. Lapangan

Halaman 4 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Serbaguna II No.1 Kelurahan Margahayu Bekasi Timur Kota Bekasi. selanjutnya disebut sebagai

Turut Tergugat I;

7. **CAMAT BEKASI TIMUR, KOTA BEKASI.** beralamat kantor di Jl. Mekarsari Raya No.3 Bekasi Timur Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

8. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BEKASI.** Beralamat kantor di Jl. Chairil Anwar No.25 Kota Bekasi. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**

9. **DIREKTUR UTAMA PT. PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK NEGARA (PT.PERTAMINA PERSERO) C.Q. DIREKTUR PEMASARAN NIAGA PT.PERTAMINA PERSERO.** beralamat kantor di Jl. Medan Merdeka Timur No.1.A Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada IDA BAGUS KOMANG DWIJAKSARA, REZA FRAHMAN-DITYA, YOSI ARDILLA, M. SUNGKOWO ARYBOWO, PRAYOGA MURTI, MELATI SAMANTA DEWI, YOZA WIRSAN ARMANDA, TROY DISTIRA, RINTA ANGELIA, ADHIE KUNCORO, Dan HAROL AGUSTO MANURUNG, semuanya adalah Pekerja PT. Pertamina (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Nomor : SK-190/C00000/2018-S0, tanggal 31 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 27 September 2018 dan telah diperbaiki tertanggal 21 Januari 2019 dalam Register Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan Perbuatan

Melawan Hukum i adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah AHLI WARIS yang sah dan masih hidup dari Almarhum Entong Soda (atau Entong Bin Kutut) meninggal dunia di Bekasi tahun 1945 sesuai dengan bukti Surat Fatwa Ahli Waris No.32/80 tertanggal 29 April 1980 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bekasi dan telah diperbaharu dengan Surat Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Bekasi tertanggal 13 Nopember 2017.
2. Bahwa selain meninggalkan ahli Waris yang tidak lain adalah Para Penggugat sebagaimana tersebut Fatwa Ahli Waris diatas, Almarhum Entong Sodah (Entong Bin Kutut) juga meninggalkan sebagian sisa harta warisan peninggalan berupa sebidang tanah seluas sisa \pm 5.953 m2 dengan bukti bukti kepemilikan berupa Girik C No.313 Kelas II sisa yang lokasi terletak di Kampung Poncol Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, dengan batas batas tanah sebagai berikut :
Sebelah Utara : Kali Kartini / Saliuran Air
Sebelah timur : Jl. Kartini Raya
Sebelah Selatan : Jl. M. Hasibuan Kota Bekasi
Sebelah barat : Kali mati bekasi
3. Bahwa berdasarkan hukum yang berlaku, maka Para Penggugat selaku Para Ahli Waris yang sah dan masih hidup adalah pemilik sah terhadap harta warisan yang belum terbagi tersebut.
4. Bahwa harta warisan peninggalan Alamrhum Entong Soddah sebagaimana tersebut diatas sejak tahun 1950 sampai dengan saat ini belum pernah diperjualbelikan ataupun dialihkan kepada siapapun juga.
5. Bahwa namun demikian faktanya sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini serta tanpa persetujuan dari Para Penggugat diatas sebagian lahan tanah milik Para Penggugat tersebut telah berdiri beberapa bangunan sebagai berikut:
 1. Bangunan SPBU (Pom Bensin) Pertamina Nomor : 34.1744 Bekasi seluas 5.215m2 yang diklaim sebagai miliknya Bpk. Edi Amin Tergugat I a quo dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor : 2620/Margahayu yang manajemen pengelolaanya dilakukan oleh Perusahaan PT. Usaha Jaya Petrorest, Tergugat II aquo.
 2. Bangunan Ruko Toko Buku dan alat alat tulis " Sinar Budi " , berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1860/Margahayu atas nama Budi Santoso seluas 400m2 selaku Tergugat III a quo

Halaman 6 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
"putusan.mahkamahagung.go.id" dan "Cucian Mobil " Mando Car Wash ",
berdasarkan Sertifikat Nomor :2372/Margahayu atas Tergugat IV
Herman Tanudjaya seluas 300m2 yang saat ini dikelola oleh Ny.
Maryati Sinurat (Tergugat V aquo)

6. Bahwa setelah para Penggugat melakukan penelusuran sekaligus Investigasi Informasi tentang asal muasal kepemilikan dan dasar kepemilikan bidang tanah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ternyata diperoleh informasi bahwa para Tergugat tersebut memperoleh tanah tersebut dari Almarhum H. SAADI PARDIA sesuai dengan dasar Akta Jual Beli sebagai berikut:
 1. Akta Jual Beli No.301./Ag/240/RH/BT/1986 tertanggal 5 April 1986 seluas 5215 m2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.
 2. Akta Jual Beli No.270./1985 tertanggal 9 Juli 1985 seluas 300m2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.
 3. Akta Jual Beli yang menjadi bukti dasar peralihan Hak antara Alm. Saadi Pardia kepada Budi Santoso yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.
7. Bahwa selanjutnya diperoleh informasi bahwa Almarhum H. Saadi Pardia ketika masih hidup pernah membuat Surat Pengantar dari Lurah Margajaya (Turut Tergugat I a quo) tertanggal 25 April 1980 No.60/Ag.24/1986 untuk mengurus penerbitan telah mengurus sekaligus membuat surat Sertifikat pada kantor Turut Tergugat III sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2620/Margahayu tertanggal 2 Oktober 1986 dengan Gambar Situasi Nomor : 5845/1986 tertanggal 12 September 1986 yang hingga saat ini berstatus atas nama Edi Amin (Tergugat I a quo).
8. Bahwa Tergugat IV dengan berdasarkan Surat Pengantar dari Turut Tergugat I telah mengurus sekaligus membuat surat Sertifikat pada kantor Turut Tergugat III sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2372/Margahayu seluas 300m2 tertanggal 27 Oktober 1986 atas nama Herman Tanudjaya (Tergugat IV a quo)
9. Bahwa Tergugat III dengan berdasarkan Surat Pengantar dari Turut Tergugat I telah mengurus sekaligus membuat surat Sertifikat Tanah pada kantor Turut Tergugat III sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1860/Margahayu tertanggal 2 Oktober 1986 dengan Gambar

Halaman 7 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 581/Pdt.G/2018/PN Bks tertanggal 12 September 1986 atas nama

Budi Santoso (Tergugat III a quo)

10. Bahwa oleh karena Tanah milik Para Penggugat yang diakui dan dikuasai oleh Tergugat I berasal dari C No.313 persil 13a sedangkan Tergugat I dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik 2529/Margahayu Gambar Situasi No.6846/1986.Sertifikat Nomor : 2372/Margahayu seluas 300m2 tertanggal 27 Oktober 1986 atas nama Herman Tanudjaya, Sertifikat Hak Milik No. 1860/Margahayu tertanggal 2 Oktober 1986 atas nama Budi Santoso (Tergugatl III)adalah berasal dari Girik C Nomor : 164 Persil 17, maka telah sangat jelas bahwa tanah yang dikuasai dan diakui oleh para Tergugat dengan berdasarkan pada ketiga Sertifikat tersebut adalah salah lokasi karena telah menunjuk pada bidang tanah milik Para Penggugat yang memiliki bukti Girik C No. 313 Persil No. 13.a.
11. Bahwa Para Penggugat memiliki pendirian dan keyakinan kuat bahwa bidang tanah warisan peninggalan Alamrhum Entong Soda berdasarkan Girik C No.313 persil 13.a nyatanya berlokasi tepat pada bidang tanah yang sama tempat berdirinya bangunan Para Tergugat berupa bangunan Usaha SPBU Pertamina, Ruko Toko Buku Sinar Budi dan bangunan usaha Jasa Cucian mobil, maka Para penggugat berkeyakinan kuat bahwa sertifikat yang dijadikan dasar kepemilikanhak atas tanah para Tergugat adalah TELAH KELIRU dan oleh karenanya telah salah penempatan lokasi bidang tanahnya.
12. Bahwa untuk selanjutnya oleh karena tanah milik para Penggugat yang diakui dan dikuasai oleh Tergugat I berasal dari tanah Girik C No.313 persil 13.a tepat berada pada bidang tanah objek perkara sedangkan Tergugat I dengan berdasarkan sertifikat hak Milik No.2529/Margahayu gambar Situasi No.6846 /1986 atas nama Edi Amin (Tergugat I a quo), Sertifikat Hak Milik Nomor.2372/Margahayu tertanggal 2 Oktober 1986 se.uas 300m2 atas nama Herman Tanudjaja, Sertifikat Hak Milik Nomor.1860 / Margahayu tertanggal 2 Oktober 1986 atas nama Budi Santoso faktanya ADALAH BERASAL DARI BIDANG TANAH LAIN LOKASI YAITU GIRIK C NO.164 Persil 17, maka oleh karenanya telah sangat jelas dan tegas bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat yang didasarkan pada ketiga Sertifikat tersebut adalah TELAH SALAH LOKASI karena telah nyata nyata menunjuk pada bidang tanah yang lain yaitu Bidang tanah milik Para Penggugat yang betdasarakan pada bukti Kepemilikan Girik C No.313 No.13.a.

Halaman 8 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa orang ketiga Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik 2529/Margahayu Gambar Situasi No.6846/1986 seluas 5215 m² atas Tergugat I, Sertifikat Nomor : 2372/Margahayu seluas 300m² tertanggal 27 Oktober 1986 atas nama Tergugat IV dan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 1860/Margahayu tertanggal 2 Oktober 1986 luas 400 m² atas nama Tergugat III Budi Santoso telah salah atau keliru lokasi obyek tanahnya, maka secara hukum proses penerbitan ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat III aquo) adalah CACAT HUKUM atau setidaknya – tidaknya BATAL DEMI HUKUM.

14. Bahwa atas terjadinya fakta kesalahan atau kekeliruan dalam penempatan lokasi objek bidang tanah Para Penggugat kedalam 3 (tiga) Sertifikat para Tergugat yang telah menyebabkan timbulnya kerugian berupa hilangnya hak atas tanah waris maupun hak penguasaan / pemanfaatan secara ekonomis oleh Para Penggugat selaku Ahli waris yang sah dari Almarhum Entong Soda atas keseluruhan tanah tersebut, maka untuk selanjutnya sekitar bulan Oktober 2010 Para Penggugat pun telah pernah melakukan upaya hukum dengan mengajukan Gugatan Perdata tanah (Perbuatan Melawan Hukum 0 di Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana register perkara Nomor : 236/Pdt.G/2010/PN.Bks. Pengadilan Negeri Bekasi.
15. Bahwa pada perkara Gugatan perdata tersebut, Para Penggugat berkedudukan sebagai Ahli Waris yang sah selaku Penggugat telah menggugat beberapa orang atau beberapa pihak terkait sebagai berikut :
 1. EDI AMIN selaku Tergugat I
 2. ANI RUNDAYA selaku Tergugat II
 3. Ali Nurhasan selaku Tergugat III
 4. Abu Jabar selaku Tergugat IV
 5. Herman Tanudjaja selaku V
 6. Kepala BPN Kota Bekasi selaku tergugat VI
 7. Walikota Bekasi selaku tergugat VII
 8. Camat Bekasi Timur selaku Tergugat VIII
 9. Lurah Margahayu selaku Tergugat IX.
16. Bahwa pada saat pemeriksaan perkara perdata tersebut memasuki tahap Mediasi, ternyata kemudian sebagian Pihak dalam perkara khususnya Penggugat dengan Tergugat II (Ny. Ani Rundaya), Tergugat III (Ali Nurhasan) dan Tergugat IV (Abu Jabar) telah berhasil bermusyawarah secara kekeluargaan dan sepakat untuk mengakhiri sengketa secara damai.

Halaman 9 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id realisasi dari musyawarah perdamaian Para Pihak khususnya Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV, selanjutnya Majelis Hakim pun telah membuat Penetapan serta menerbitkan Akta Perdamaian Nomor : 236 / Pdt.G/2010/PN.Bks tertanggal 14 Oktober 2010.

18. Bahwa setelah ditandatanganinya Akta Perdamaian tersebut, maka Pihak Pertama (Para Penggugat a quo) dengan Pihak Kedua (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) pun telah sepakat untuk mengakhiri sengketa yang berlaku secara turun temurun tidak akan saling menuntut secara hukum dan tidak akan dilibatkan menjadi Pihak dalam perkara perdata maupun perkara pidana di kemudian hari.

19. Bahwa patut diketahui bahwa fakta dengan adanya Akta Perdamaian tersebut Pihak Kedua (Tergugat II, tergugat III dan Tergugat IV) secara langsung dan sadar telah mengakui perbuatannya dalam hal penempatan lokasi objek tanah perkara yang telah menimbulkan kerugian bagi Ahli Waris (Para Penggugat), sehingga oleh karenanya pada Akta Perdamaian tersebut Pihak Kedua sanggup memberikan ganti rugi kompensasi sebesar 20% dari keseluruhan nilai tanah yang telah dimiliki Pihak kedua yang apabila diperhitungkan nilai jual tanah minimal per meternya adalah sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga juta rupiah) yang akan dibayarkan oleh Pihak kedua selambat-lambatnya 6 bulan sejak Akta Perdamaian ini, dengan cara Pihak kedua menjual tanah objek perkara yang dimilikinya.

20. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat IV dalam perkara ini adalah mereka Pihak Pihak yang tidak bersepakat damai dalam perkara perdata No. 236/Pdt.G/2010/PN.Bks. Pengadilan Negeri Bekasi tersebut diatas, maka oleh karenanya secara hukum surat Akta Perdamaian No.236/Pdt.G/2010/PN.Bks TIDAK SERTA MERTA MENGIKAT bagi Pihak Tergugat I, tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII maupun Tergugat IX serta TIDAK DAPAT MENGHAPUS SIFAT MELAWAN HUKUM atas perbuatan maupun Penguasaan para Tergugat atas tanah Para Penggugat dalam perkara ini.

21. Bahwa patut diketahui dengan dibuat serta ditandatanganinya Akta Perdamaian tersebut diatas, maka secara hukum telah terdapat pengakuan yang sah dan tertulis oleh sebagian pihak berperkara yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang berkedudukan sebagai Ahli Waris Almarhum Saadi Pardia atas telah terjadinya kekeliruan atau kesalahan atau Perbuatan Melawan Hukumnya terhadap tindak jual beli,

Halaman 10 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan yang penguasaan objek tanah waris peninggalan Almarhum Entong Soddah milik sahnya Para Penggugat yang telah pula mengakibatkan perbuatan Jual Beli maupun pemindahan Hak Tanah milik Para Penggugat berdasar Akta - Akta sebagai berikut :

1. Akta Jual Beli No.301./Ag/240/RH/BT/1986 tertanggal 5 April 1986 seluas 5215 m² yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.
2. Akta Jual Beli No.270./1985 tertanggal 9 Juli 1985 seluas 300m² yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.
3. Akta Jual Beli yang menjadi bukti dasar peralihan Hak antara Alm. Saadi Pardia kepada Budi Santoso yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.

Adalah CACAT HUKUM dan TIDAK MENGIKAT secara sah sehingga oleh karenanya menjadi BATAL DEMI HUKUM.

22. Bahwa ketentuan Hukum yang berlaku khususnya ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya Perjanjian telah dijelaskan bahwa " Suatu Perjanjian dinyatakan sah dan mengikat secara hukum apabila telah dipenuhi syarat syarat sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu Hal Tertentu (Objek Perjanjian)
4. Suatu Sebab (Causa) yang halal.

Sedangkan apabila dalam Perjanjian khususnya tentang PerjanjianJual Beli Tanah di kemudian hari diketahui terdapat fakta nyata telah terjadi kekeliruan penempatan lokasi Objek tanah yang dijadikan dasar Akta Jual Beli tersebut atau tidak dipenuhinya syarat Objektif Perjanjian (Syarat ke-3 dan 4) maka akan mengakibatkan pula Perjanjian tersebut menjadi BATAL DEMI HUKUM.

23. Bahwa oleh karena Para Penggugat berpendirian ketiga Akta Jual Beli yang dijadikan dasar peralihan maupun kepemilikan Para Tergugat atas Objek tanah adalah CACAT HUKUM dan BATAL DEMI HUKUM, maka oleh karenanya ketiga surat Akta Jual Beli Tanah yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II selaku Camat Bekasi Timur pada waktu itu oleh karenanya pula telah CACAT HUKUM atau menjadi BATAL DEMI HUKUM.

Halaman 11 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa dengan alasan faktanya dasar penguasaan maupun peralihan Para Tergugat atas objek tanah perkara telah bersifat Melawan Hukum maupun ketiga Sertifikat Hak Milik 2529/Margahayu seluas 5215 m² atas Edi Amin (Tergugat I), Sertifikat Nomor : 2372/Margahayu seluas 300m² atas nama Herman Tanudjaya (Tergugat IV) , dan Sertifikat Hak Milik No. 1860/Margahayu seluas 400 m² atas nama Budi Santoso (Tergugat III a quo) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah CACAT HUKUM, maka berdasarkan ketentuan Hukum yang berlaku perbuatan, penguasaan, pemanfaatan kepemilikan atas bidang objek tanah a quo oleh para Tergugat adalah menjadi TIDAK SAH dan telah dapat dikualifikasikan sebagai bentuk Perbuatan Melawan Hukum, (Onrechtmatigesdaad Van Gewijsde) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

25. Bahwa khususnya untuk lokasi bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.2620 / Margahayu yang cacat hukum dan dikuasai sekaligus dimanfaatkan atau dikelola sebagai tempat Usaha SPBU Pertamina Nomor : 34.17144 oleh Tergugat I dan badan hukum (Perusahaan) Tergugat II secara bersama sama pun telah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum maka Para Penggugat beranggapan proses pengurusan maupun pemberian izin operasional usaha SPBU milik Tergugat I dan Tergugat II oleh Turut Tergugat IV yaitu PT. Pertamina khususnya Divisi Pemasaran dan Niaga Pertamina telah pula menjadi CACAT HUKUM dan oleh karenanya HARUS DIBATALKAN.

26. Bahwa Para Penggugat berpandangan tegas bahwa keberadaan ketiga sertifikat Hak Milik para Tergugat sebagaimana disebut point 24 walaupun TELAH LEBIH DARI 5 TAHUN sebagaimana diatur PP No.24 tahun 1997 akan tetapi sebenarnya tidaklah bersifat positif mutlak karena sistem hukum pendaftaran tanah di negara kita menganut azas stelsel negatif juncto isi putusan MA.RI.No.327K/Sip/1976 tgl 1 Desember 1976, yang isinya antara lain menjelaskan bahwa :

” Karena sertifikat Tanah Hak Milik (SHM) bukan satu satunya alat bukti kepemilikan tanah, tetapi hanya salah satu alat bukti hak kepemilikan tanah, sehingga tidak mengurangi hak seseorang untuk membuktikan sebaliknya bahwa sertifikat tanah tersebut TIDAK SAH, dan TELAH DIBUAT DENGAN CARA MELANGGAR HUKUM. ”

27. Bahwa Penggugat berpendirian bahwa perbuatan perbuatan Para Tergugat dan para Turut Tergugat terhadap tanah hak waris objek perkara milik Penggugat telah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan

Halaman 12 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang berdasarkan pada ketentuan Undang- Undang di

Indonesia, Yurisprudensi maupun doktrin sebagai berikut :

Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi sebagai berikut :

" Tiap tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya mengganti kerugian tersebut. "

Pasal 1367 KUHPerdata berbunyi sebagai berikut :

" Seseorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang- orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya. "

28. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, Unsur perbuatan melawan Hukum adalah sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan (Melawan Hukum / Onrechtmatig)
2. Adanya Kerugian (Schadel) antara Tindakan dan kerugian harus ada.
3. Hubungan sebab akibat (Causaliteitverbaand)
4. Kerugian disebabkan kesalahan (Schuld)

29. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 juli 1996 menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, yakni adalah sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan Melawan Hukum, Adanya perbuatan para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang bersifat melawan Hukum.
- b. Adanya Kerugian, Adanya kerugian yang diderita pada diri Para Penggugat.
- c. Kesalahan dan Kelalaian, adanya unsur kesalahan dan kelalaian pada diri Para tergugat.
- d. Adanya hubungan Kausal, adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian yang diderita Para Penggugat dengan kesalahan-kesalahan atau perbuatan yang dilakukan para Tergugat.

30. Bahwa oleh karena dasar peralihan / pemindahan hak atas tanah para Tergugat oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Proses penerbitan ketiga Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat III dan dasar penguasaan, pemanfaatan, pengelolaan bidang tanah serta secara khusus pemberian Izin operasional Usaha SPBU Pertamina milik Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 13 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat IV telah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah mengakibatkan timbulnya kerugian material dan Immaterial bagi diri Para Penggugat, maka untuk itu berdasarkan hukum sepatutnyalah Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar segala bentuk ganti kerugian Materiil yang terdiri sebagai berikut :

I. Ganti Rugi Biaya Sewa Tanah :

- a. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2000 sebesar Rp.40.000.000,- (Empat puluh juta rupiah) per tahun yang dibagi secara proporsional berdasarkan luas tanah oleh masing masing Tergugat

14 Tahun x Rp.40.000.000,- = Rp. 560.000.000,-

- b. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2010 sebesar Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) per tahun yang dibagi secara proporsional berdasarkan luas tanah oleh masing masing Tergugat

10 Tahun x Rp.50.000.000,- = Rp. 500.000.000,-

- c. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 2010 sampai dengan saat ini (tahun 2018 sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per tahun yang dibagi secara proporsional berdasarkan luas tanah oleh masing masing Tergugat

8 Tahun x Rp.100.000.000,- = Rp. 800.000.000,-

Sehingga jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp.1.860.000.000,- (satu Milyar delapan ratus enam puluh juta rupiah)

- ## II. Ganti Kerugian Nilai Objek Tanah milik Para Penggugat pada saat ini yang mengacu pada harga pasaran tanah saat ini adalah sebesar Rp.15.000.000,- / meter.

- a. Tanah yang dikelola dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II :

5.215 M² x Rp.15.000.000,-/m²- '= Rp. 78.225.000.000,-

- b. Tanah yang dikelola dan dikuasai oleh Tergugat III

Halaman 14 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Rp. 15.000.000,-/m² = Rp. 6.000.000.000,-

c. Tanah yang dikelola dan dikuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat V

300 m² x Rp.15.000.000./m² = Rp. 4.500.000.000,-

Jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp. 88.725.000.000,- (Delapan puluh delapan Milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah)

III. Kerugian Immaterial akibat timbulnya tekanan hidup yang sulit serta perasaan tersiksa bathin Para Penggugat terhitung sejak penguasaan tanah tahun 2008 sampai dengan saat ini yang telah sepiantas dan sewajarnya apabila nilai kerugian Immateril tersebut ditaksir sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga Milyar rupiah)

31. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran Para Penggugat bahwa atas tanah objek perkara akan dialihkan atau dioperkan lagi kepada pihak lain oleh Para Tergugat dan para Turut Tergugat, maka Para Penggugat memandang sangat penting dan perlu untuk diletakan Sita Jaminan (Revindicatoir Beslag) atas tanah Objek perkara a quo berupa tanah dan bangunan diatas Girik C No.313 Kelas II seluas sisa± 5.953 m² milik Para Penggugat yang terletak di Kampung Poncol Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi. Yang terdiri dari :

1. Bangunan SPBU (Pom Bensin) Pertamina Nomor : 34.17144 Bekasi seluas 5215m² yang diklaim sebagai miliknya Bpk. Edi Amin (Tergugat I) dan dikelola oleh PT.Usaha Jaya Petrorest selaku Tergugat II.
2. Bangunan Ruko Toko Buku dan alat tulis " Sinar Budi ", Sertifikat Hak Milik Nomor : 1860/Margahayu atas nama Budi Santoso seluas 400m² selaku Tergugat III a quo
3. Bangunan tempat Usaha Cucian Mobil " Mando Car Wash " , berdasarkan Sertifikat Nomor :2372/Margahayu atas Herman Tanudjaya seluas 300m² yang saat ini dikelola oleh Ny. Maryati Sinurat (Tergugat IV aquo)

32. Bahwa oleh karena penguasaan tanah milik Para Penggugat oleh Para tergugat adalah TIDAK SAH DAN MELAWAN HUKUM, maka kepada siapapun yang memperoleh daripada merwka atas tanah milik Para Penggugat tersebut, harus diperintahkan / dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun bilamana perlu dengan bantuan aparat hukum.

Halaman 15 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Tergugat juga harus dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) bilamana mereka lalai dalam melaksanakan bunyi putusan Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

34. Bahwa kerana gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sebagaimana disyaratkan pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij voorraad) walaupun ada bantahan, Banding, maupun Kasasi.

Berdasarkan alasan – alasan sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, maka dengan ini Para Penggugat mohon kiranya dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini DAPAT DILAKSANAKAN TERLEBIH DAHULU meskipun ada Bantahan, Banding maupun Kasasi sampai diperoleh putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkara.
2. Menerima dan mengabulkan permohonan sita jaminan Para Penggugat.
3. Menerima dan mengabulkan tuntutan provisi Para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat selaku Ahli Waris sah Almarhum Entong Soda adalah Pemilik yang sah atas tanah objek perkara bukti kepemilikan berupa Girik C No.313 Kelas II seluas sisa± 5.953 m2 yang lokasi terletak di Kampung Poncol Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, dengan batas – batas tanah sebagai berikut :
Sebelah Utara : Kali Kartini / Saliuran Air
Sebelah timur : Jl. Kartini Raya
Sebelah Selatan : Jl. M. Hasibuan Kota Bekasi
Sebelah barat : Kali mati bekasi
3. Menetapkan :
 - a. Akta Jual Beli No.301./Ag/240/RH/BT/1986 tertanggal 5 April 1986 seluas 5215 m2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat III yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.
 - b. Akta Jual Beli No.270./1985 tertanggal 9 Juli 1985 seluas 300m2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat III yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.

Halaman 16 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang menjadi bukti dasar peralihan Hak antara Alm.

Saadi Pardia kepada Budi Santoso yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat III yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.

Adalah BATAL DEMI HUKUM dan oleh karenanya TIDAK MENGIKAT SECARA SAH SECARA HUKUM.

4. Menetapkan sebagai Hukum bahwa ke-3 (Tiga) Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari sebagai berikut ;

1. Sertifikat Hak Milik No. 2529/Margahayu Gambar Situasi No.6846/1986 seluas 5215 m2 atas Edi Amin (Tergugat I).
2. Sertifikat Hak Milik No. 1860/Margahayu tertanggal 2 Oktober 1986 luas 400 m2 atas nama Budi Santoso (Tergugat III).
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2372/Margahayu seluas 300m2 tertanggal 27 Oktober 1986 atas nama Herman Tanudjaya. (Tergugat IV).

Adalah CACAT HUKUM atau setidaknya – tidaknya BATAL DEMI HUKUM.

5. Menetapkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan para Turut Tergugat dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

6. Menetapkan akta akta sebagai berikut :

- a. Akta Jual Beli No.301./Ag/240/RH/BT/1986 tertanggal 5 April 1986 seluas 5215 m2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat III yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.
- b. Akta Jual Beli No.270./1985 tertanggal 9 Juli 1985 seluas 300m2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat III yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.
- c. Akta Jual Beli yang menjadi bukti dasar peralihan Hak antara Alm. Saadi Pardia kepada Budi Santoso yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat III yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur.

Adalah TIDAK SAH DAN TIDAK MENGIKAT SECARA HUKUM sehingga oleh karenanya CACAT HUKUM DAN HARUS DIBATALKAN.

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memberikan ganti kerugian Material secara tanggung renteng sesuai besaran penguasaan luas tanah yang terdiri dari sebagai berikut :

- I. Ganti Rugi Biaya Sewa Tanah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
a. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2000 sebesar Rp.40.000.000,- (Empat puluh juta rupiah) per tahun yang dibagi secara proporsional berdasarkan luas tanah oleh masing masing Tergugat

$14 \text{ tahun} \times \text{Rp.}40.000.000,- = \text{Rp.} 560.000.000,-$

b. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2010 sebesar Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) per tahun yang dibagi secara proporsional berdasarkan luas tanah oleh masing masing Tergugat

$10 \text{ tahun} \times \text{Rp.}50.000.000,- = \text{Rp.} 500.000.000,-$

c. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 2010 sampai dengan saat ini (tahun 2018 sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per tahun yang dibagi secara proporsional berdasarkan luas tanah oleh masing masing Tergugat

$7 \text{ Tahun} \times \text{Rp.}100.000.000,- = \text{Rp.} 800.000.000,-$

Sehingga jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp.1.860.000.000,- (satu Milyar Delapan ratus enam puluh juta rupiah)

I. Ganti Kerugian Nilai Objek Tanah milik Para Penggugat pada saat ini yang mengacu pada harga pasaran tanah saat ini adalah sebesar Rp.15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) / meter.

1. Tanah yang dikelola dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II :

$5.215 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}15.000.000,-/\text{m}^2 = \text{Rp.} 78.225.000.000,-$

2. Tanah yang dikelola dan dikuasai oleh Tergugat III

$400 \text{ m}^2 \times \text{Rp.} 15.000.000,-/\text{m}^2 = \text{Rp.} 6.000.000.000,-$

3. Tanah yang dikelola dan dikuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat V

$300 \times \text{Rp.}15.000.000,-/\text{m}^2 = \text{Rp.} 4.500.000.000,-$

Jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp. 88.725.000.000,- (Delapan puluh delapan Milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Ganti rugi Immaterial yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar rupiah)

9. Menghukum para Tergugat baik secara sendiri maupun bersama-sama untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila mereka lalai untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap

10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV atau Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini

11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon penetapan / putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya yang bernama Sugeng Kusharyanto, S.H. Dan Dede Kusnadi, S.H., Advokat yang berkantor di Law Office Sugeng & Rekan Beralamat Di Perumahan Irigasi Baru Jl. Irida Raya Timur Blok C.1 No.6 Bekasi Timur Kota Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2018 dan Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya yang bernama Thomas Abbon, S.H., M.H., dkk Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Apartement Patria Park Lt. 23 Unit 2307 Jl. Jend D.I. Panjaitan Kav 5-7 Cawang Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 27 November 2019, Tergugat IV hadir Kuasanya yang bernama HJ. Rosyani, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di JL Gembira II Nomor 5 Jakarta Utara 14330, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 8 Juli 2019, serta Turut Tergugat IV hadir kuasa substitusi yang bernama Richardo dan Mohammad Ichsan., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Slamet Setio Utomo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 19 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya, sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Error In Persona;

Bahwa dengan memperhatikan dan mencermati gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo, ternyata bahwa Para Penggugat telah mengkaburkan dan membuat kabur posisi Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini, karena sesungguhnya apa yang dilakukan Tergugat I adalah bertindak untuk dan atas nama PT. Usaha Jaya Petrorest dan bukan untuk dan atas nama sendiri, sehingga gugatan yang diajukan dan ditujukan Para Penggugat kepada Tergugat I secara pribadi adalah salah alamat (error in persona);

2. Gugatan Kurang Pihak;

a. Bahwa setelah memperhatikan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo, terdapat kekurangan pihak yang seharusnya juga termasuk sebagai pihak yang wajib digugat, yaitu Liauw Dewi Sukmana dan juga pemegang hak pertama atas SHM No. 2620/Margahayu yaitu H. Saadi Pardia dan/atau ahli warisnya apabila sudah meninggal dunia, karena Tergugat I merupakan Pembeli yang beritikad baik, dan karenanya wajib dilindungi oleh undang – undang;

b. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Purnamawati Santosa, SH PPAT Kota Bekasi, disebutkan :
“Pihak Pertama (Liauw Dewi Sukmana) menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban – beban lainnya yang berupa apapun”;

Bahwa dengan adanya jaminan tidak tersangkut dalam suatu sengketa dari liauw dewi sukmana dalam akta jual beli tersebut, maka sangat beralasan menurut hukum apabila “Liauw Dewi Sukmana” sebagai pihak yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I, diikutsertakan dalam gugatan aquo;

Halaman 20 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh karena jual beli yang diadakan antara Tergugat I dengan Liauw Dewi Sukmana dimohonkan untuk dibatalkan, dalam hal mana Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh dan dihadapan PPAT Kota Bekasi sebagai pejabat yang berwenang, maka beralasan hukum untuk menempatkan PPAT dimaksud sebagai pihak Turut Tergugat agar dapat diberikan kesempatan untuk menjawab gugatan aquo; dalam hal mana PPAT tersebut tidak diikutsertakan maka tidak dapat diberikan kesempatan untuk mempertahankan produk yang telah dikeluarkan oleh PPAT tersebut, sehingga secara hukum sangat merugikan kepentingan pembeli (Tergugat I) bahkan PPAT tersebut;
- d. Bahwa dengan demikian, hal ini secara nyata telah mencerminkan dan menunjukkan tidak sempurnanya gugatan yang hendak diajukan oleh Para Penggugat atas objek sengketa yang secara sah menurut hukum adalah milik dari Tergugat I;
 - e. Bahwa sebagai akibat dari tidak sempurnanya pihak-pihak yang seharusnya masuk sebagai tergugat, telah menunjukkan para penggugat terburu-buru dan terkesan memaksakan sesuatu yang seharusnya dipertimbangkan secara matang sebelum memajukan gugatan ke muka pengadilan;
 - f. Bahwa mengingat Para Penggugat tidak mengikut sertakan pihak-pihak yang seharusnya turut menjadi satu bagian dalam posisi sebagai Tergugat dalam gugatannya, dimana pihak-pihak tersebut satu sama lain mempunyai peran dalam kaitannya dengan perolehan tanah sengketa oleh Para Tergugat, menurut hukum, gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard).
3. Gugatan Penggugat Dikualifikasikan Nebis In Idem;
- a. Bahwa pada tanggal 24 Juni 1975, ahli waris Entong Soda pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Bekasi dengan Nomor Perkara Perdata : 04/1975/G atas objek sengketa yang sama, dimana hal ini didasarkan pada Berita Acara tertanggal 01 Juni 1976 yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Bapak Zaeni Marutowidigdo, SH. yang dibubuhi cap jempol oleh Begang bin Entong Soda dan Thalib bin Entong Soda, dimana keduanya juga mewakili Banjir bin Entong Soda, yang menerangkan bahwa Para Penggugat mencabut gugatan yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 24 Juni 1975 No. 4/1975/G,

Halaman 21 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menyelesaikan permasalahan yang terjadi di antara para pihak secara damai dan pihak Penggugat yang dalam hal ini Begang bin Entong Soda dan Thalib bin Entong Soda juga menyatakan tidak akan mengajukan gugatan kembali atas objek sengketa yang sama di kemudian hari;

- b. Bahwa kemudian pada tanggal 17 Juni 1976, telah dibuat Berita Acara dihadapan Kepala Bagian Perdata Bapak Pantun Rajagukguk yang diketahui dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Bapak Zaeni Marutowidigdo, SH serta dibubuhi cap jempol oleh Banjir bin tong soda, dimana pada pokoknya, penggugat menyatakan mencabut gugatan dan akan menyelesaikan permasalahan yang terjadi di antara para pihak secara damai, dan penggugat juga menyatakan tidak akan mengajukan gugatan kembali atas objek sengketa yang sama di kemudian hari;
- c. Bahwa dengan adanya kedua berita acara tersebut maka oleh Bapak A. Dahlan, Panitera di Pengadilan Negeri Bekasi, telah membuat surat keterangan dengan Nomor : 04/1975.G/Ket/1976 tertanggal 24 Juni 1976 yang diketahui serta ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, Bapak Zaeni Marutowidigdo, SH. Yang isinya menjelaskan bahwa benar pihak penggugat yang masing-masing dengan surat pernyataan yang dimuat dalam berita acara tertanggal 1 Juni 1976 dan 17 Juni 1976 telah menyatakan mencabut gugatan mereka terhadap H. Saadi bin H. Eman, seperti yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dan menyatakan bahwa proses pemeriksaan diakhiri dan dikemudian hari tidak akan menggugat kembali atas objek sengketa yang sama;
- d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta Hukum mengenai Tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Perdata No. 21/Pdt.G/1983/PN. Bks, Perkara Perdata No. 128/Pdt.G/2009/PN.Bks, Perkara Perdata No. 236/Pdt.G/2010/PN. Bks dan Perkara Perdata No.581/Pdt.G/2018/PN.Bks, adalah sama dan pada prinsipnya para pihak yang bersengketa sama, dengan uraian sebagai berikut :

- 1) Bahwa Subjek Gugatan dalam Perkara No. 21/Pdt.G/1983/PN. Bks adalah ahli waris Entong Soda (Entong bin Kutut) melawan H. Saadi Pardia, kemudian dalam Perkara No. 128/Pdt.G/2009/PN.Bks adalah ahli waris Entong Soda (Entong bin Kutut) melawan ahli waris H. Saadi Pardia, dalam Perkara No. 236/Pdt.G/2010/PN. Bks adalah ahli waris Entong Soda (Entong

Halaman 22 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melawan ahli waris H. Saadi Pardia dan dalam Perkara Perdata No.581/Pdt.G/2018/PN.Bks adalah antara ahli waris Entong Soda (Entong bin Kutut) melawan Para Pemilik Tanah terakhir, yang menerima penjualan dari Alm. H. Saadi Pardia;

- 2) Bahwa Objek gugatan dalam Perkara No. 21/Pdt.G/1983/PN. Bks, Perkara No. 128/Pdt.G/2009/PN.Bks, Perkara No. 236/Pdt.G/2010/PN. Bks dan Perkara Perdata No.581/Pdt.G/2018/PN.Bks pada prinsipnya adalah sama. Dimana dalam Perkara No. 21/Pdt.G/1983/PN. Bks objek gugatannya adalah tanah seluas kurang lebih 15.000 M² yang terletak di kampung Poncol RT 033/RK. 6, Margahayu, Bekasi Persil No. 15, dengan batas-batas;

Sebelah barat : berbatasan dengan Kali Mati, Bekasi.
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan besar.
Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali Kecil.
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Kecil.

Kemudian, dalam Perkara No. 128/Pdt.G/2009/PN.Bks juga mengenai sengketa tanah yang luasnya kurang lebih 10.000 M² yang terletak di Kampung poncol, Kelurahan Margahayu, Bekasi, dengan batas-batas;

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali kartini dulu disebut Kali Kecil.
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Kartini dulu disebut Jalan besar.
Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalan M. Hasibuan dulu disebut Jalan Kecil.
Sebelah barat : berbatasan dengan Kali Mati Bekasi.

Dalam Perkara No. 236/Pdt.G/2010/PN.Bks juga mengenai sengketa tanah yang luasnya kurang lebih 6600 M² yang terletak di Kampung Poncol RT 03/RW 024, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, Provinsi Jawa barat, dengan batas-batas;

Sebelah Utara : berbatasan dengan Saluran Air/Kali Kartini.
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya R.A Kartini.

Halaman 23 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : berbatasan dengan Jalan M. Hasibuan.

Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Mati, Bekasi.

Dan dalam Perkara No. 581/Pdt.G/2018/PN.Bks, Para Penggugat memperlakukan tanah sisa seluas ± 5.953 M², yang terletak di Kampung Poncol RT 03/RW 024, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, Provinsi Jawa barat, dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Kali Kartini/Saluran Air.

Sebelah Timur : Jalan Kartini Raya.

Sebelah Selatan : Jalan M. Hasibuan Kota Bekasi.

Sebelah barat : Kali Mati Bekasi.

- 3) Bahwa Objek Gugatan Para Penggugat dalam tiap – tiap perkara perdata diuraikan sebagai berikut :

Perkara Perdata Nomor 21/Pdt.G/1983/PN.Bks adalah terkait sengketa tanah seluas ± 15.000 M²;

Perkara Perdata Nomor 128/Pdt.G/2009/PN.Bks adalah terkait sengketa tanah seluas ± 10.000 M²;

Perkara Perdata Nomor 236/Pdt.G/2010/PN.Bks adalah terkait sengketa tanah seluas ± 6600 M²; dan

Perkara Perdata Nomor 581/Pdt.G/2018/PN. Bks adalah terkait sengketa tanah seluas ± 5.953 M².

Sebagian besar perubahan luas tanah terjadi karena adanya Pelebaran jalan, Pembuatan saluran air, dan lain sebagainya yang menyebabkan perubahan luas tanah objek sengketa, akan tetapi pada dasarnya tidak ada perubahan mengenai lokasi atau tempat objek sengketa berada;

- 4) Bahwa mengenai permasalahan yang terjadi dalam Perkara Nomor 21/Pdt.G/1983/PN. Bks, adalah H. Saadi Pardia dianggap menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah, dalam Perkara Nomor 128/Pdt.G/2009/PN. Bks, ahli waris H. Saadi Pardia dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah, dalam Perkara Nomor 236/Pdt.G/2010/PN.Bks, Penggugat dalam

Halaman 24 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat Sertifikat Hak Milik No. 2620 tahun 1986, No. 5278 tahun 1999, No. 5276 dan No. 9363 Tahun 1999, Nomor 5277 Tahun 1999 dan Nomor 2372 Tahun 1984 terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, dan saat ini dalam Perkara Nomor 581/Pdt.G/2018/PN.Bks Para Penggugat menyatakan Para Tergugat melawan perbuatan melawan hukum;

- e. Maka : Berdasarkan uraian dan pertimbangan yuridis di atas, serta mengingat dan mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 588 K/Sip/1973 tertanggal 3 Oktober 1973, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 497 K/Sip/1976 tertanggal 6 Januari 1976 atas perkara Nebis In Idem, maka gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dikualifikasikan ke dalam NEBIS IN IDEM, dan dengan demikian selayaknyalah gugatan yang diajukan para penggugat tidak dapat diterima (niet on vankleijke verklaard).

4. Gugatan dikualifikasikan Obscuure Libel (Gugatan Kabur)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terdapat kesesuaian antara Posita dengan Petitum, yang mengakibatkan gugatan menjadi kabur, dengan uraian sebagai berikut :

- 1) Bahwa Para Penggugat dalam permohonannya (petitum) pada angka 3 (tiga), memohon agar majelis hakim menetapkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 301./Ag/240/RH/BT/1986 tanggal 5 April 1986 seluas 5.215 M² yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat III dinyatakan Batal Demi Hukum dan oleh karenanya tidak mengikat secara sah secara hukum, sedangkan didalam gugatan aquo, Para Penggugat memposisikan camat sebagai Turut Tergugat II bukan Turut Tergugat III, sehingga dengan kata lain ada kekeliruan secara nyata yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam menyusun posita dan petitumnya, yang mengakibatkan gugatan kabur dan beralasan menurut hukum untuk DITOLAK;
- 2) Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya tidak menjelaskan dasar hukum dari permohonan tersebut, sehingga majelis hakim

Halaman 25 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tidak mengikutsertakan Liauw Dewi Sukmana sebagai Tergugat dalam perkara aquo, karena AJB sebagaimana tersebut diatas adalah antara Alm. H. Saadi Pardia dengan Liauw Dewi Sukmana, sedangkan Tergugat I merupakan pihak yang membeli dari Liauw Dewi Sukmana sesuai AJB No.38 tanggal 22 Januari 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Purnamawati, SH PPAT Kota Bekasi, dengan demikian terbukti gugatan Para Penggugat secara nyata kabur dan tidak jelas dan karenanya patut untuk DITOLAK;

3) Bahwa selain itu Para Penggugat, sebagaimana posita gugatan pada angka 10, 12 dan 13 serta Petitum gugatan pada angka 4 (empat) petitum, memohon kepada majelis hakim untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2529/Margahayu gambar situasi nomor 6846/1986 seluas 5.215 M² atas nama Tergugat I adalah cacat hukum atau setidaknya tidak batal demi hukum, dalam hal mana SHM yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut berbeda dengan SHM yang dimiliki oleh Tergugat I yaitu SHM No.2620/Desa Margahayu; dengan demikian secara nyata Para Penggugat telah menyusun posita dan petitumnya secara keliru yang mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat menjadi kabur, sehingga sangat beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Para Penggugat DITOLAK;

b. Bahwa tidak adanya konsistensi dari para penggugat mengenai subjek gugatan dan objek gugatan pada gugatan aquo, menunjukkan bahwa gugatan yang diajukan saat ini kabur dan tidak jelas, dimana tidak disebutkan secara terperinci mengenai subjek dan objek gugatan. Sehingga dengan demikian beralasan menurut hukum bagi majelis hakim menyatakan menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

c. Bahwa dengan memperhatikan apa yang dimohonkan dalam petitum, khususnya pada butir 5 (lima) untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, ternyata tidak didukung dalam Posita, karena ternyata Para Penggugat dalam positanya tidak menguraikan lebih lanjut jenis dan perbuatan mana yang telah

Halaman 26 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
d. Bahwa dengan adanya pertentangan atau kontradiksi dalam dalil Para Penggugat dalam gugatannya, serta dalil-dalil yang sulit dimengerti dan tidak adanya uraian yang menjelaskan secara jelas mengenai “perbuatan” yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, serta tidak adanya uraian kerugian yang dialami Para Penggugat dalam gugatannya, secara nyata telah mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (obscuur libel) dan oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet on vankleijke verklaard);

d. Bahwa dengan adanya pertentangan atau kontradiksi dalam dalil Para Penggugat dalam gugatannya, serta dalil-dalil yang sulit dimengerti dan tidak adanya uraian yang menjelaskan secara jelas mengenai “perbuatan” yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, serta tidak adanya uraian kerugian yang dialami Para Penggugat dalam gugatannya, secara nyata telah mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (obscuur libel) dan oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet on vankleijke verklaard);

e. Maka : berdasarkan uraian dan pertimbangan yuridis di atas, gugatan para penggugat dikualifikasikan ke dalam obscuur libel atau kabur, karena tidak jelas, tidak lengkap dan juga tidak sempurna dalam menerangkan subjek, objek maupun posita dan petitumnya. Oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 616 K/Sip/1973 tertanggal 05 Juni 1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 915 K/Sip/1955 tertanggal 28 November 1956, hendaknya Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankleijke verklaard).

5. Pengadilan Negeri Bekasi Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili Dan Memutus Perkara Aquo (Kompetensi Absolut).

a. Bahwa dengan memperhatikan gugatan perkara aquo berdasarkan petitium Para Penggugat, pada angka 4 (empat) yang memohon untuk menetapkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2529, Nomor 1860, Nomor 2372 atas nama Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV adalah cacat hukum atau setidaknya-tidaknya batal demi hukum telah menyalahi kewenangan atau kompetensi dari sebuah Pengadilan Negeri;

Halaman 27 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



- b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 Angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", oleh karena sertifikat dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, maka untuk dapat membatalkannya Para Penggugat harus memohonkan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, untuk memeriksa, mengadili serta memutus keputusan Pejabat Publik yang mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah yang menjadi objek sengketa saat ini.

B. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

1. Bahwa apa yang terdapat dalam bagian eksepsi diatas, mohon dianggap dimuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang tersebut dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa sangatlah tidak benar apabila semasa hidupnya Alm. Entong soda (entong bin kutut) meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah sesuai Girik C. No. 313 Kelas II sisa seluas \pm 5.953 M², yang terletak di Kampung Poncol, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi-Jawa Barat;
4. Bahwa berdasarkan fakta yang ada serta didukung dengan data-data yang sangat jelas mengenai sejarah kepemilikan tanah yang saat ini menjadi objek sengketa, sangatlah jelas terlihat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat di dalam positanya pada angka 2 adalah tanah milik H. Saadi Pardia yang semula dari luas kurang lebih 15.000 M² namun karena telah terjadi pelebaran

Halaman 28 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
jumlah dan penggunaan pintu air/waduk sehingga menjadi kurang lebih
10.000 M²;

5. Bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah yang sah dan diakui berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2620/Margahayu, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 6846/1986 tertanggal 12 September 1986 dengan luas 5.215 M² atas nama Tergugat I yang saat ini menjadi objek sengketa, dimana Tanah tersebut sebelumnya dimiliki oleh Liauw Dewi Sukmana, dengan pemilik asal Haji Saadi Pardia, yang dalam kapasitasnya sebagai pemilik dari tanah yang tercatat dalam Buku Letter C/ Girik, Kelurahan Margahayu No. 164 telah melakukan konversi yang tercatat dalam Persil 17 D.24;
6. Bahwa setelah H. Saadi Pardia mengkonversi tanah tersebut, kemudian dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas nama H. Saadi Pardia, yang kemudian oleh H. Saadi Pardia semasa hidupnya dilakukan peralihan dengan cara jual-beli kepada pihak yang bernama Liauw Dewi Sukmana, berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 301/Ag.240/RH/BT/1986 tertanggal 15 April 1986, yang kemudian oleh Liauw Dewi Sukmana dilakukan peralihan kembali dengan cara jual-beli kepada Tergugat I, berdasarkan Akta Jual-Beli No. 38 Tahun 2007, Sehingga kapasitas Tergugat I dalam kaitannya dengan tanah objek sengketa adalah Pemilik Ke-Tiga atas tanah yang dipersengketakan saat ini;
7. Bahwa berdasarkan fakta yuridis, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2620/Margahayu terbit atas nama H. Saadi Pardia sejak tanggal 02 Oktober 1986 yang dibuat berdasarkan Konversi dari Girik C Nomor 164 Persil 17 D.24 Luas 5215 M². Gambar situasi Nomor : 6846/1986 tertanggal 12 september 1986, yang terletak di Kampung Poncol, Desa Margahayu, Kec Bekasi Timur, Kota Bekasi, yang dikonversi juga berdasarkan surat dari pihak Kepala Desa Margahayu Nomor : 60/Ag.240/1986 tertanggal 25 April 1986. Adapun tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2620/Margahayu dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Saluran Air.

Sebelah Timur : Jl. Raya R.A. Kartini.

Sebelah Selatan : Tanah milik tarigan dan Baya.

Sebelah Barat : Kali mati bekasi.

Halaman 29 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 Ayat (2) yang menyatakan bahwa "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

9. Bahwa proses jual-beli yang terjadi antara H. Saadi Pardia dengan Liauw Dewi Sukmana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, dimana dibuat secara Jelas, Riil dan Terang, begitu pula dengan jual-beli yang terjadi antara Liauw Dewi Sukmana dengan Tergugat I. Sehingga dengan demikian kesepakatan yang terjadi antara pihak penjual dan pembeli berlaku sebagai undang-undang sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerdata;
10. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam dalilnya hanya berdasarkan suatu bentuk pengakuan semata, karena faktanya Para Penggugat tidak mempunyai data secara normatif yuridis, sehingga sangatlah berlebihan jika Para Penggugat mengajukan sita jaminan terhadap objek sengketa dan bahkan memohon putusan serta-merta dalam perkara aquo, karena secara yuridis formil pihak yang berhak atas tanah objek sengketa adalah Tergugat I sebagai pihak yang timbul karena mendapatkan peralihan hak atas tanah secara jual-beli dari Liauw Dewi Sukmana dimana Liauw Dewi Sukmana juga mendapatkan peralihan hak atas tanah secara sah dengan cara jual-beli dari H. Saadi Pardia, dengan demikian permohonan sita jaminan dan putusan serta merta oleh para penggugat terhadap objek sengketa juga sangat tidak beralasan, dan oleh karena itu selayaknya untuk DITOLAK;
11. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan di angka 27, 28, 29 dan 30 gugatannya haruslah ditolak dan dikesampingkan, dan karenanya tuntutan ganti kerugian yang dimohonkan Para Penggugat baik kerugian materil maupun immateril yang tersebut pada angka 7 dan 8 gugatannya beralasan hukum untuk ditolak;

Halaman 30 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



12. Bahwa dengan memperhatikan keseluruhan isi gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo, ternyata sebagaimana diuraikan pada bagian eksepsi diatas bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan masing-masing Para Tergugat dan juga tidak menguraikan adanya kerugian yang dialami Para Penggugat akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, kedua unsur mana merupakan unsur yang harus dipenuhi untuk adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara dan karenanya beralasan menurut hukum bagi yang terhormat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

13. Bahwa selain tidak adanya perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat sesuai hubungan kausalitas sebagai unsur perbuatan melanggar hukum, juga mengingat tuntutan Para Penggugat dalam perkara ini adalah untuk membayar sejumlah uang tertentu, maka permohonan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan Para Penggugat beralasan hukum untuk ditolak sesuai dengan jurisprudensi tetap MA RI, termasuk permohonan putusan serta merta karena gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi syarat untuk adanya putusan serta merta sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Pasal 180 HIR dan SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000;

C. DALAM REKONVENSIS

Pada kesempatan ini kami Tergugat I dan Tergugat II, akan mengajukan Gugat-Balik (Rekonvensi) kepada Para Penggugat, sehingga dengan demikian mohon Para Penggugat konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi dan sebaliknya Tergugat I disebut sebagai Penggugat Rekonvensi.

1. Bahwa seluruh hal, alasan, dan dalil-dalil yang dimuat dalam eksepsi dan konvensi di atas, mohon dianggap satu kesatuan yang tak terpisahkan dan juga dianggap dikemukakan kembali dalam Rekonvensi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id fakta yuridis, mengenai tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 581/Pdt.G/2018/PN. Bks, diketahui bahwa tanah tersebut adalah tanah dari Alm H. Saadi Pardia, sesuai bukti Letter C/Girik Nomor 164 Persil 17. D.24, dimana pada awalnya tanah tersebut adalah seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$, dengan batas-batas sebelah barat berbatasan dengan kali mati bekasi, sebelah timur berbatasan dengan jalan besar, sebelah utara berbatasan dengan kali kecil dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan kecil, namun oleh karena pada saat itu sedang dilakukan pelebaran Jalan M. Hasibuan dan Pembangunan Pintu Air/Waduk, sehingga mengakibatkan tanah milik Alm. H. Saadi Pardia berkurang menjadi $\pm 10.000 \text{ M}^2$;

3. Bahwa fakta yuridis menyatakan, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2620/Okttober 1986 dibuat berdasarkan Konversi dari Girik/Letter C Nomor 164 Persil 17. D.24 dengan Luas 5215 M^2 , dengan Gambar Situasi Nomor 6846/1986 tertanggal 12 September 1986, yang terletak di Kampung Poncol, Desa Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi sesuai surat dari pihak Kepala Desa Margahayu Nomor : 60/Ag.240/1986 tertanggal 25 April 1986, dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Saluran Air.

Sebelah Timur : Jl. Raya R.A. Kartini.

Sebelah Selatan : Tanah milik tarigan dan Baya.

Sebelah Barat : Kali mati bekasi.

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 2620/Margahayu yang secara yuridis formil terbit pertama kali atas nama H. Saadi Pardia sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat Rekonvensi pada Point 3 di atas telah dialihkan secara yuridis dengan cara jual beli kepada Liauw Dewi Sukmana sesuai dengan Akta Jual-Beli Nomor 301/Ag.240/RH/BT/1986 tertanggal 15 April 1986 yang dibuat dihadapan PPAT Bpk. Drs. Rachmat Hidayat, yang kemudian pada tanggal 22 Januari 2007 sesuai dengan Akta Jual-Beli Nomor 38/2007, telah dilakukan peralihan kepada Tergugat I dengan cara jual-beli yang aktanya dibuat dihadapan PPAT Bpk. Purnama Santosa, SH;
5. Bahwa proses jual-beli sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat Rekonvensi pada Point 4 di atas, antara H. Saadi Pardia dengan Liauw

Halaman 32 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, dimana dibuat secara Jelas, Riil, Terang. Begitu pula dengan jual-beli yang terjadi antara Liauw Dewi Sukmana dengan Klien Kami. Sehingga dengan demikian kesepakatan yang terjadi antara pihak penjual dan pembeli berlaku sebagai undang-undang sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerdata;

6. Bahwa secara yuridis Sertifikat Hak Milik No. 2620/Margahayu yang dibuat berdasarkan Konversi dari Girik/Letter C No. 164 Persil 17. D. 24 yang terbit atas nama H. Saadi Pardia, telah dibuat lebih dari 5 (lima) tahun, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, khususnya Pasal 32 Ayat (2), menyatakan bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";
7. Bahwa berdasarkan fakta yuridis yang ada, tanah yang menjadi objek sengketa saat ini, pernah dipersengketakan di Pengadilan Negeri Bekasi Pada Tanggal 10 Oktober 1983 dalam Perkara Perdata Nomor 21/1983/Pdt/PN. Bks yang telah diperiksa, diadili dan diputus, sehingga telah menjadi suatu putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) atas tanah objek sengketa yang saat ini diajukan kembali di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi sesuai Register Perkara Perdata Nomor 236/Pdt.G/2010/PN.Bks, dimana perkara mengenai objek sengketa tanah ini telah juga diperiksa, diadili serta diputus pada tanggal 19 Januari 2010 dengan nomor register perkara 128/Pdt.G/2009/PN. Bks;
8. Bahwa dengan kata lain Para Tergugat Rekonpensi secara terus-menerus mengajukan gugatan atas suatu perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tanpa mempertimbangan adanya suatu putusan dari Pengadilan yang telah memberikan suatu Putusan yang mempunyai hukum tetap, terhadap perkara yang pada prinsipnya subjek dan objek

Halaman 33 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan perkara yang sebelumnya pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Bekasi, sehingga dengan adanya hal ini telah membuat Penggugat Rekonvensi, merasa dirugikan baik secara materiil maupun immateriil karena tindakan para penggugat yang melakukan gugatan secara terus-menerus atas suatu perkara yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa kerugian materiil yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi adalah setiap biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi dalam mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya atas gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi atas tanah milik penggugat yang dijadikan objek sengketa di Pengadilan Negeri Bekasi, yang nilai nominalnya sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), serta kerugian immateriil yaitu rusaknya reputasi baik yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi dihadapan rekanan Penggugat Rekonvensi, yang nilai nominalnya menurut nilai kepantasan sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Maka : Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I dan II/Tergugat Konvensi I dan II untuk seluruhnya;

Halaman 34 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus vjuta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), kerugian Materiil dan Immateriil tersebut harus dibayar tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak Putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde);

3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, demi keadilan, mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT DIKUALIFIKASIKAN SEBAGAI GUGATAN YANG NEBIS IN IDEM

1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis dari dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, seharusnya dikualifikasikan sebagai NEBIS IN IDEM;
2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis, maka objek tanah yang disengketakan dalam perkara Perdata Nomor: 21/1983/Pdt/PN.Bks., maupun dalam perkara Perdata Nomor: 128/Pdt.G/2009/PN.Bks, serta perkara Perdata yang sekarang ini diajukan kembali oleh Para Penggugat di bawah Register Perkara Nomor: 581/Pdt.G/2018/PN.Bks., pada prinsipnya adalah SAMA;
 - a. Bahwa objek Gugatan dalam perkara Perdata Nomor: 21/1983/Pdt/PN.Bks. adalah tanah seluas kurang lebih 15.000 M2 yang terletak di Kampung Poncol RT.33/RK.6, Margahayu, Bekasi Persil No. 15 dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Kali kecil
Sebelah Timur	: Jalan Besar
Sebelah Selatan	: Jalan kecil
Sebelah Barat	: Kalimati Bekasi

Halaman 35 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa objek Gugatan perkara Perdata Nomor: 128/Pdt.G/2009/PN.Bks. adalah juga tanah seluas kurang lebih 10.000 M2 yang terletak d Kampung Poncol, Kelurahan Margahayu, Bekasi dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Kali Kartini/Saluran air (semula disebut kali kecil)
Sebelah Timur : Jalan Kartini (semula disebut jalan besar)
Sebelah Selatan : Jalan Hasibuan (semula disebut jalan kecil)
Sebelah Barat : Kalimati Bekasi

c. Bahwa dalam perkara Perdata Nomor 581/Pdt.G/2018/PN.Bks ini, objek sengketa masih tetap sama dengan kedua perkara perdata di atas, yaitu sebidang Tanah yang berlokasi di Kampung Poncol, Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, namun dengan luas kurang lebih 5.953 m2, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Kali Kartini/Saluran Air
Sebelah Timur : Jl. Kartini Raya
Sebelah Selatan : Jl. M. Hasibuan
Sebelah Barat : Kalimati Bekasi.

3. Bahwa dengan demikian, adalah sudah sangat jelas, gamblang dan terang benderang sekali bahwa objek perkara tanah yang disengketakan dari ketiga perkara di atas secara prinsipadalahSAMA, hanya berbeda dalam aspek luas bidang tanahnya saja. Dalam perkara Nomor: 21/1983/Pdt/PN.Bks., luas tanahnya adalah 15.000 M2, Dalam perkara Nomor: 128/Pdt.G/2009/PN.Bks. luas tanahnya berubah menjadi 10.000 M2 karena adanya pelebaran jalan disertai pemberian ganti rugi oleh Pemerintah, sedangkan dalam perkara yang sekarang ini, perkara Nomor: 581/Pdt.G/2018/PN.Bks., luas tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat adalah seluas 5.953 M2;

4. Bahwa selain itu, terdapat pula kesamaan dalam pokok permasalahan gugatannya, yaitu bahwa dalam perkara Nomor: 21/1983/Pdt/PN.Bks

Halaman 36 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah gugatan Tergugatnya H. Saadi Pardia yang dianggap menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah; Lalu dalam perkara Nomor: 128/Pdt.G/2009/PN.Bks adalah Tergugatnya para ahli waris H. Saadi Pardia yang dianggap secara melawan hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah; Sedangkan di dalam Perkara Nomor: 581/Pdt.G/2009/PN.Bks adalah dengan Tergugatnya para pembeli tanah yang sah dari tanah yang semula milik H. Saadi Pardia yang dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah;

5. Bahwa oleh karena telah secara jelas, gamblang dan terang benderang bahwa gugatan ini dikualifikasikan sebagai NEBIS IN IDEM, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 588 K/Sip/1973 tertanggal 03 Oktober 1973 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 497 K/Sip/1976 tertanggal 06 Januari 1976, adalah sudah seharusnya gugatan Para Penggugat ini dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT DIKUALIFIKASIKAN SEBAGAI GUGATAN YANG TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah harus dikualifikasi sebagai Gugatan yang tidak jelas/kabur (OBSCUUR LIBEL);
2. Bahwa dalam dalil Gugatan Para Penggugat Butir 2 disebutkan, bahwa objek tanah sengketa adalah berupa.... sebidang tanah seluas sisa sekitar 5.953 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Girik C No. 313 Namun dalam Gugatan Para Penggugat butir 5.2 disebutkan, bahwa dasar alasan ditariknya Tergugat III dalam perkara Nomor. 581/Pdt.G/2018/PN.Bks ini adalah karena Tergugat III adalah pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1860/Margahayu seluas 400 M2. Sedangkan di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1860/Margahayu disebutkan dengan jelas, riwayat tanah a quo adalah berdasarkan Tanah Milik

Halaman 37 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id No. 496 Persil No. 18, dan bukan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Butir 2 tersebut di atas;

3. Bahwa selain letak objek tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah TIDAK SESUAI dengan fakta-fakta yuridis yang ada, juga dalam dalil Gugatan Para Penggugat butir 10, dan diulangi lagi pada butir-butir dalil Gugatan Para Penggugat selanjutnya, yang pada dasarnya menyebutkan bahwa objek tanah yang saat ini tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1860/Margahayu adalah salah karena berasal dari Girik C Nomor 164 Persil 17, dan bukan berasal dari Girik C Nomor 313 Persil 13 a sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat. Padahal berdasarkan data-data yuridis yang validitasnya sudah sangat benar dan dapat dipertanggungjawabkan, bahwa letak dan lokasi tanah milik Tergugat III sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Margahayu, adalah BENAR berasal dari Tanah Milik Adat C No. 496 Persil No. 18 yang semula adalah milik dari H. Saadi Pardia. Sehingga dengan demikian, adalah sudah sangat jelas menunjukkan bahwa Para Penggugat TELAH SALAH DALAM MENUNJUK PADA OBJEK TANAH YANG DIPERSENGKETAKAN oleh Para Penggugat;
4. Bahwa ketidak-yakinan Para Penggugat terhadap letak dan lokasi tanah yang didalilkan sebagai tanah warisan Entong Soda, adalah juga mengenai ketidak-tahuan Para Penggugat tentang riwayat tanah tersebut, khususnya yang menyangkut riwayat tanah yang saat ini tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1860/Margahayu atas nama Tergugat III. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat Butir 6.3 Jo dalil gugatan Butir 9 disebutkan, bahwa Tergugat III mendapatkan hak atas tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli antara Tergugat III dengan Alm. Saadi Pardia, namun faktanya adalah bahwa Para Penggugat tidak tahu dan tidak yakinterhadap riwayat tanah tersebut, baik tentang dokumen peralihan haknya, juga tentang dari siapa Tergugat III memperoleh hak atas tanah tersebut. Disini nampak dengan jelas dan terang benderang bahwa Para Penggugat hanya menduga-duga belaka&

Halaman 38 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalil dan cerita yang bohong dan hanya mengarang sajak tentang riwayat tanah tersebut, dan bahkan telah salah dan terkesan asal-asalan saja menunjuk letak dan lokasi tanah yang dipersengketakannya dalam gugatan ini. Padahal di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1860/Margahayu, Secara jelas disebutkan tentang riwayat tanah tersebut;

5. Bahwa selain itu, kecacuan dan keanehan dalil-dalil gugatan Para Penggugat juga nampak dari dalil-dalil gugatannya Butir 13, 14 dan 15 Surat Gugatannya, yaitu yang menyebutkan bahwa Para Penggugat pernah mengajukan perkara Nomor: 236/Pdt.G/2010/PN.Bks dengan dasar gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat dan perkara tersebut diselesaikan dengan diterbitkannya Akta Perdamaian Nomor 236/Pdt.G/PN.Bks Tertanggal 14 Oktober 2010. Pertanyaannya adalah, siapakah para Tergugat II, III dan IV dalam perkara tersebut, sama sekali tidak ada penjelasannya, namun tetapi tiba-tiba dimunculkan dalam gugatan perkara ini, tetapi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara Nomor: 581/Pdt.G/2019/PN.Bks ini ;
6. Bahwa oleh karena itu, Gugatan Para Penggugat telah keliru, atau SALAH DALAM OBJEK (ERROR IN OBJECTO) dan karenanya Gugatan Para dalam dalil Gugatan Para Penggugat Butir ke 6.3 disebutkan Penggugat ini harus dikualifikasi sebagai Gugatan yang tidak jelas/kabur (OBSCUUR LIBEL), maka berdasarkan Yurisprudensi mahkamah Agung R.I. Nomor: 616 K/Sip/1973 tertanggal 05 Juni 1975 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 915 K/Sip/1955 tertanggal 28 November 1956, seharusnya Gugatan Para Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

C. GUGATAN PARA PENGGUGAT DIKUALIFIKASI SEBAGAI GUGATAN YANG ERROR IN PERSONA KARENA KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat seharusnya dikualifikasi sebagai Gugatan yang CACAT FORMIL karena ERROR IN

Halaman 39 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PERSONA, yaitu dalam bentuk diskualifikasi Kurang Pihak

(Plurium Litis Consortium):

2. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1860/Margahayu tersebut, riwayat perolehan tanah oleh Tergugat III, adalah dari para ahli waris SAPA TARIGAN, yaitu MADELINA PURBA, ROSA TARIGAN, SUKARDI TARIGAN, ROSMA TARIGAN, SUMARMO TARIGAN, FERNANDO TARIGAN DAN RUDI HARTONO TARIGAN yang tidak turut digugat sebagai Pihak Tergugat/Turut Tergugat di dalam perkara a quo. Namun dalam dalil Gugatan Para Penggugat butir 6.3 dan 9, disebutkan bahwa Tergugat III mendapatkan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli antara Alm. Saadi Pardia dengan Budi Santoso/Tergugat III, lalu disertifikatkan oleh Tergugat III. Sungguh ini suatu dalil yang sangat keliru dan menyesatkan, serta menyiratkan kebingungan Para Penggugat;
3. Bahwa kalau benar Tergugat III mendapatkan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli dengan pihak Alm. Saadi Pardia–Quod non, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, lalu mengapa pihak Alm. Saadi Pardia atau keluarganya yang ditetapkan secara hukum sebagai ahli waris yang sah dari alm. Saadi Pardia tidak ditarik juga sebagai salah satu pihak di dalam Gugatan ini oleh Para Penggugat ?
4. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka karena gugatan ini CACAT FORMIL karena ERROR IN PERSONA, yaitu dalam bentuk diskualifikasi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 216K/Sip/1974 Tertanggal 27 Maret 1975 Jo Nomor: 1424K/Sip/1975 Tertanggal 06 Juni 1976 Jo Nomor: 878K/Sip/1977 Tertanggal 19 Juni 1979 yaitu yang dinyatakan:....Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan a quo adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tapi tidak digugat"(Plurium Litis Consortium) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 216K/Sp/1974, maka sudah sepatutnya apabila gugatan ini dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

Halaman 40 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala hal apa sebagaimana yang telah diuraikan di dalam jawaban **DALAM EKSEPSI** di atas, mohon dianggap sebagai termasuk, dan dengan demikian sebagai bagian yang tidak terpisahkan juga dalam jawaban **DALAM POKOK PERKARA** di bawah ini;
2. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT III** menolak keras dalil-dalil Gugatan Para Penggugat sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Gugatannya tersebut, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya dalam Jawaban ini
3. Bahwa adalah tidak benar dan hanya merupakan rekaan Para Penggugat semata saja jika semasa hidupnya almarhum Entong Soda (Entong Bin Kutut) meninggalkan harta warisan sebidang tanah seluas sisa kurang lebih 5.953 m² dengan bukti kepemilikan berupa Girik C No. 313 Kelas dua yang lokasi terletak di Kampung Poncol Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Kali Kartini/Saluran Air
Sebelah Timur	: Jl. Kartini Raya
Sebelah Selatan	: Jl. M. Hasibuan
Sebelah Barat	: Kalimati Bekasi.

Sebagaimana yang didalilkan dalam Surat Gugatan Para Penggugat Butir ke 2, mengingat berdasarkan fakta dan realita serta didukung oleh data-data yuridis tentang riwayat tanah, maka bidang tanah yang disebutkan oleh Para Penggugat dengan batas-batas tanah sebagaimana yang tertuang dalam dalil Posita Para Penggugat butir 2 adalah tanah Hak yang semula merupakan milik dari H. Saadi Pardia, yang semula dari luas kurang lebih 15.000 m², namun karena terjadinya pelebaran jalan dan pembangunan pintu air/waduk, maka hanya tersisa kurang lebih seluas 10.000 m². Adapun terhadap bidang tanah tersebut juga telah pernah dipersengketakan pada tanggal 10 Oktober 1983 dalam perkara Nomor: 21/1983/Pdt/PN.Bks dan pada tanggal 28 April 2009 dalam perkara Nomor: 128/Pdt.G/2009PN.Bks,

Halaman 41 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id diajukan pada Pengadilan Negeri Bekasi dan telah mempunyai Putusan yang mengikat (In Kracht van Gewijsde);

4. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Para Penggugat Butir 6 (3), 7, 9, 10, 11 dan 12, yaitu yang pada intinya mendalilkan bahwa Tergugat III mendapatkan hak atas tanah tersebut dari H. Saadi Pardia pada tahun 1986, karena yang sebenarnya adalah bahwa Tergugat III mendapatkan hak atas tanah tersebut berdasarkan perjanjian jual beli dengan pemilik sebelumnya sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1860/Margahayu pada tahun 2003, yaitu Para Ahli Waris dari SAPA TARIGAN, yang tidak turut digugat dalam perkara a quo, dan bukan perjanjian jual beli antara Tergugat dengan H. Saadi Pardia seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat;
5. Bahwa kekacauan pola berfikir dan kebingungan Para Penggugat sehingga membuat dalil-dalil yang bohong dan tidak benar sama sekali, adalah nampak pula dari dalil-dalil gugatannya Butir 13, 14 dan 15 Surat Gugatannya, yaitu yang menyebutkan bahwa: Para Penggugat pernah mengajukan perkara Nomor: 236/Pdt.G/2010/PN.Bks dengan dasar gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat dan perkara tersebut diselesaikan dengan diterbitkannya Akta Perdamaian Nomor 236/Pdt.G/2010/PN.Bks Tertanggal 14 Oktober 2010. Namun pertanyaannya adalah, mengapa Tergugat III dalam perkara a quo tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara Nomor 236/Pdt.G/2010/PN.Bks, padahal Tergugat III memperoleh hak atas tanah yang kini dipersengketakan, sudah sejak tahun 2003, sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Mlik Nomor 1860/Margahayu;
6. Bahwa dengan tidak ditariknya Tergugat III dalam perkara a quo pada perkara sebelumnya, yaitu perkara Nomor: 236/Pdt.G/2010/PN.Bks, maka secara hukum Tergugat III adalah tidak terikat oleh Akta Perdamaian Nomor: 236/Pdt.G/2010/PN.Bks tersebut. Sehingga konsekwensi yuridisnya, adalah bahwa tidak benardan tidak tepat pula dalil-dalil

Halaman 42 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat pada Butir 16, 17, 18, 19 dan 20 Surat
Gugatannya apabila ditujukan kepada Tergugat III;

7. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat Butir ke 21, 22, 23 dan 24 Surat Gugatannya yang pada intinya mendalilkan bahwa perolehan tanah oleh Tergugat III adalah CACAT HUKUM, yaitu karena berdasarkan riwayat perolehan tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor: 1860/Margahayu, secara yuridis perpindahan hak atas tanah tersebut adalah sudah benar dan legal serta telah mengikuti semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal perpindahan hak atas tanah, yaitu karena selain segala perpindahan hak nya dilakukan secara notariil, yaitu dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang berdasarkan Akta Jual Beli Tertanggal 07-11-2003 No. 148/2003 oleh Notaris Nelly Hutahuruk , juga pengesahannya telah pula dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi cq Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kota Bekasi Tertanggal 22-10-2003, serta didasarkan atas Gambar Situasi SURAT UKUR Nomor: 3376/1983 yang telah disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Tertanggal 4-2-1983;
8. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor: 1860 adalah sah, baik sejak ditetapkan pemegang hak yang pertama, yaitu Sani M.A Saadi maupun pemegang hak yang sekarang seagaimana yang tercantum dalam Sertifikat, yaitu Tergugat III, hingga gugatan a quo diajukan sudah selama 36 (Tiga Puluh Enam) Tahun lamanya tidak ada yang menggganggu-gugatkepemilikannya secara yuridis, maka berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor: 24 tahun 1977 Pasal 32 ayat (2) secara tegas disebutkan, bahwa:
Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan

Halaman 43 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut.

9. Bahwa oleh sebab itu, adalah tidak benar dalil gugatan Para Penggugat Butir 26, yaitu yang menyatakan bahwa Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 1860/Margahayu milik Tergugat III dianggap tidak sah dan dibuat dengan cara melanggar hukum, karena yang sebenarnya adalah bahwa prosedur pembuatannya sejak awal yaitu sejak dikonversi dari Tanah asal Hukum Adat C Nomor 496 Persil 18 Jenis Darat Klas III, menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1860 pada tahun 1983, adalah sudah melalui prosedur yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta Tidak Bersifat sebagai suatu perbuatan Melawan Hukum, sehingga oleh karenanya adalah tidak benar dan tidak beralasan sama sekali pula dalil-dalil gugatan Para Penggugat selanjutnya sebagaimana yang tercantum pada Butir 27, 28 dan 29 Surat Gugatannya, maka sudah sepatutnya untuk ditolak;
10. Bahwa perlu ditegaskan disini, letak dan lokasi tanah (dan bangunan) milik Tergugat III adalah berada di jalan protokol kota Bekasi, yaitu yang sekarang dikenal sebagai Jalan Kartini, jadi adalah sangat tidak mungkin dan terkesan sangat naif sekali apabila Para Tergugat selama 36 (Tiga Puluh Enam) tahun tidak mengetahui tentang status tanah dan riwayat tanah tersebut serta tidak mengajukan keberatan atau gugatan sebagaimana yang disyaratkan oleh PP Nomor 24 Tahun 1977 di atas apabila memang Para Tergugat mengaku sebagai pemilik atas tanah tersebut –Quod Non;
11. Bahwa oleh karena dasar peralihan/pemindahan hak atas tanah Tergugat III telah dilakukan secara sah, benar dan sesuai, serta berdasarkan pada semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada Butir 30 adalah juga tidak benar karena tidak mempunyai landasan yuridis yang benar, sehingga tidak perlu ditanggapi dan diabaikan saja, karena dalil-dalil tersebut didasarkan pada argumentasi yang salah dan tidak ada landasan yuridisnya sama sekali, sehingga sudah

Halaman 44 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk ditolak, atau setidaknya dinyatakan, tidak dapat diterima;

12. Bahwa demikian juga dengan dalil gugatan Para Penggugat pada Butir ke 31, 32 dan 34 adalah merupakan dalil-dalil yang salah dan berlebihan, yaitu karena hanya didasarkan pada pengakuan sepihak yang sama sekali salah dan tidak mempunyai landasan yuridis yang benar, sehingga sangatlah berlebihan apabila para Penggugat mengajukan sita jaminan, dwangsom, bahkan putusan yang serta merta dalam perkara a quo adalah sangat tidak beralasan, maka sudah sepatutnya untuk ditolak, atau setidaknya dinyatakan, Tidak dapat diterima.

Berdasarkan segala hal sebagaimana yang telah Tergugat III uraikan di atas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis dan Para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor: 581/Pdt.G/2019/PN.Bks. berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya.

DALAM KONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR:

Atau apabila Yang Mulia Ketua Majelis dan para Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilna (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Halaman 45 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT V. Error In Persona.

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT V adalah Erron in Persona, yakni keliru terhadap pihak yang digugat dan objek yang digugat (error in subject dan error in object). Adalah karena TERGUGAT V tidak ada hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT yang mengaku sebagai ahli waris dari almarhum ENTONG SOD AH (ENTONG bin KUTUT), juga tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa yang berasal dari sisa Girik C No. 313 yang terletak di Kampung Poncol, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur yang diakui milik almarhum ENTONG SODAH (ENTONG bin KUTUT), karena bidang tanah milik TERGUGAT V dengan Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) bukan berasal dari Girik C No. 313, akan tetapi berasal dari sebagian Girik C. 496, yang sudah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik No. 2372 Desa Margahayu, Gambar Situasi No. 7063/1984 tanggal 27 Oktober 1984, sertipikat tanggal 27 Oktober 1984.

Bahwa berdasarkan hal tersebut adalah beralasan hukum gugatan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT V adalah keliru, keliru terhadap subjek dan objek yang disengketakan, dengan demikian adalah beralasan hukum gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima, setidaknya sepanjang terhadap TERGUGAT V.

II. Gugatan PARA PENGGUGAT Kurang Pihak :

1. Bahwa TERGUGAT V memperoleh tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu, Gambar Situasi No. 7063/1984 tanggal 27 Oktober 1984, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) berdasarkan jual beli yang sah dari TERGUGAT IV dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2012. Dan sebelumnya TERGUGAT IV sebagai pemilik yang sah juga memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli yang sah dari NY. ESIH berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT yang berwenang.

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT seharusnya menarik NY. ESIH sebagai pihak dalam perkara ini, karena NY. ESIH mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya pada waktu itu maupun asal usul tanah, apakah benar tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) termasuk objek sengketa dan berasal dari tanah milik almarhum ENTONG SODAH (ENTONG bin KUTUT), diakui PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya.

Halaman 46 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/diikut sertakannya NY. ESIH sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan PARA PENGGUGAT menjadi kurang pihak, dan terhadap gugatan yang kurang pihak adalah beralasan hukum untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

2. Bahwa salah satu alasan dan dasar gugatan juga petitem gugatan PARA PENGGUGAT antara lain menyatakan, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2373/Margahayu seluas 300 M2 atas nama TERGUGAT IV (HERMAN TANUDJAJA) adalah cacat hukum setidaknya-tidaknya batal demi hukum. Dan menetapkan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2373/Margahayu seluas 300 M2 atas nama HERMAN TANUDJAJA, telah beralih nama dan menjadi milik dan atas nama TERGUGAT V berdasarkan Akta Jual Beli No. 178/2012 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan RUSMAN, SH., PPAT Kota Bekasi.

Bahwa untuk membuktikan benar tidaknya TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melawan hukum dan objek yang dialihkan dari TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V cacat hukum, maka RUSMAN, SH., PPAT Kota Bekasi, Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta peralihan hak atas tanah tersebut harus diikut sertakan/ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Dengan tidak ditariknya RUSMAN, SH., PPAT Kota Bekasi sebagai pihak dalam perkara ini, maka adalah beralasan gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke verklaard), karena kurang pihak.

3. Bahwa salah satu alasan dan dasar gugatan PARA PENGGUGAT antara lain menyatakan bahwa diperoleh informasi tentang asal muasal kepemilikan bidang tanah TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V adalah berasal dari almarhum H. SAADI PARDIA ;

Bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan PARA PENGGUGAT tersebut seharusnya gugatan PARA PENGGUGAT menarik ahli waris dari almarhum H. SAADI PARDIA sebagai pihak dalam gugatannya. Bahwa karena gugatan PARA PENGGUGAT tidak menarik/mengikut sertakan ahli waris dari almarhum H. SAADI PARDIA sebagai pihak, maka adalah beralasan hukum gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke verklaard) karena kurang pihak.

III. Gugatan PARA PENGGUGAT kabur (Obscuur Libel).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa gugatannya untuk menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, membaca dan memperhatikan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT sangat membingungkan karena tidak jelas/kabur (Obscuur Libel).

Bahwa dalam uraian dalil posita gugatannya, PARA PENGGUGAT telah mencampur-adukan beberapa pokok perkara yang berbeda, yaitu perkara Perbuatan Melawan Hukum, perkara Pembatalan Akta Jual Beli dan perkara Pembatalan Sertipikat Hak Milik yang notabene merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dalam satu surat gugatan, akibatnya surat gugatan perkara a-quo sangat membingungkan, tidak fokus, tidak jelas/kabur (Obscuur Libel).

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT sangat tidak jelas/kabur, karenanya adalah beralasan hukum, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar, menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

IV. Hak Menuntut PARA PENGGUGAT hapus/gugur dan daluwarsa :

Bahwa bidang tanah yang sekarang milik dan atas nama TERGUGAT V dengan Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu, Gambar Situasi No. 7063/1984 tanggal 27 Oktober 1984, sertipikat dikeluarkan tanggal 27 Oktober 1984, seluas 300 M2 semula terdaftar atas nama dan milik NY. ESIH.

Bahwa sesuai ketentuan pasal 32 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto pasal 27 UUPA yang antara lain dan pada dasarnya menyatakan : *"bahwa hak menuntut atas tanah hapus apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertipikat, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan¹.* Bahwa dengan demikian adalah beralasan hukum gugatan PARA PENGGUGAT untuk dinyatakan tidak dapat terima.

Bahwa bidang tanah aquo, sejak diterbitkannya sertipikat 27 Oktober 1984 sampai dengan gugatan ini didaftarkan 27 September 2018, lebih dari 30 tahun. Dan memperhatikan dalil gugatan yang menyatakan sejak tahun 1950 sampai sekarang bidang tanah belum pernah dialihkan, namun fakta lebih dari 30 tahun, tahun 1984 telah terbit sertipikat, data fisik dan yuridis telah atas nama orang lain. Bahwa selain ketentuan pasal 32 PP 24/1997, ketentuan pasal 1967 KUHPerduta dan Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung yang umum tetap menyatakan,

Halaman 48 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Hak milik yang telah diwariskan lebih dari 30 tahun telah gugur karena daluwarsa. Dengan demikian sangat beralasan hukum, gugatan PARA PENGGUGAT untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

V. Kedudukan PARA PENGGUGAT diragukan keabsahannya.

Bahwa alasan dan dasar gugatan PARA PENGGUGAT antara lain menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari almarhum ENTONG SODAH (ENTONG bin KUTUT) yang meninggal dunia pada tahun 1945 karenanya sebagai pemilik sah terhadap harta waris.

Bahwa kapasitas dan kedudukan PARA PENGGUGAT yang mengaku sebagai ahli waris almarhum ENTONG SODAH (ENTONG bin KUTUT), sangat tidak jelas dan diragukan keabsahannya. Memperhatikan pencantuman nama-nama PARA PENGGUGAT tidak ada satupun petunjuk sebagai anak-anak almarhum ENTONG SODAH (ENTONG bin KUTUT), dengan pencantuman nama dengan "bin" (untuk anak laki-laki) atau "binti" (untuk anak perempuan). Bahwa tidak juga terurai dengan jelas apakah PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris pengganti.

Bahwa dengan tidak jelasnya kedudukan dan kapasitas PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris almarhum ENTONG SODAH (ENTONG bin KUTUT), maka kapasitas Kuasa Hukum yang mewakili PARA PENGGUGAT juga menjadi tidak jelas dan tidak mempunyai kapasitas dan kewenangan sebagai kuasa mewakili PARA PENGGUGAT untuk menggugat, dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa mohon segala yang terurai didalam bagian eksepsi tersebut diatas, termasuk dan merupakan bagian didalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT V menolak seluruh dalil gugatan PARA PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini.
 - Bahwa TERGUGAT V hanya menjawab dan lebih menitik-beratkan pada dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang berhubungan erat dengan bidang tanah milik TERGUGAT V, dalil-dalil lain dan selebihnya yang tidak dijawab, bukan berarti diakui akan tetapi mohon dikesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT V.
3. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT butir (5) yang antara lain menyatakan :

Halaman 49 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 2008 sampai dengan saat ini serta tanpa persetujuan dari PARA PENGGUGAT diatas sebagian lahan tanah milik PARA PENGGUGAT telah berdiri beberapa bangunan, Bangunan Bengkel dan Cucian Mobil "MANDO CAR WASH", berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu atas nama TERGUGAT IV - HERMAN TANUDJAJA yang saat ini dikelola oleh NY. MARYATISINURAT (TERGUGAT V)

Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan diatas lahan PARA PENGGUGAT berdiri bangunan Bengkel dan Cucian Mobil "MANDO CAR WASH", berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu atas nama TERGUGAT IV - HERMAN TANUDJAJA yang saat ini dikelola oleh NY. MARYATI SINURAT (TERGUGAT V)".

Sebagaimana telah diuraikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas, bahwa lahan yang diakui milik PARA PENGGUGAT adalah berasal dari sisa Girik C No. 313, sedangkan asal tanah milik TERGUGAT V tersebut berasal dari sebagian Girik C. 496, yang sudah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik No. 2372 Desa Margahayu, Gambar Situasi No. 7063/1984 tanggal 27 Oktober 1984, sertipikat tanggal 27 Oktober 1984, dengan demikian PARA PENGGUGAT telah keliru menyatakan bahwa lahan milik TERGUGAT V adalah lahan PARA PENGGUGAT, karena asal usul lahan milik TERGUGAT V berbeda dengan lahan PARA PENGGUGAT yang mengaku sebagai ahli waris.

Bahwa adalah tidak benar pula dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan sejak tahun 2008 telah berdiri Bangunan Bengkel dan Cucian Mobil "MANDO CAR WASH". Bahwa tanah a-quo seluas 300 M2 diperoleh TERGUGAT V dari TERGUGAT IV berdasarkan Akta Jual Beli No. 178/2012 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan RUSMAN, SH., PPAT Kota Bekasi, dan bangunan "MANDO CAR WASH" dibangun beberapa tahun setelah dilaksanakannya akta jual beli. MANDO CAR WASH adalah usaha jasa pencucian mobil dan motor, dan tidak ada bengkel. Dengan demikian dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan Bangunan Bengkel dan Cucian Mobil telah berdiri sejak tahun 2008 adalah beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

4. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT butir (6) yang antara lain menyatakan :

"Bahwa setelah melakukan penelusuran sekaligus investigasi informasi tentang asal muasal kepemilikan dan dasar kepemilikan bidang tanah TERGUGAT TV dan TERGUGAT V diperoleh informasi bahwa tanah

Halaman 50 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
perolehan almarhum H. SAADI PARDIA, sesuai dengan dasar Akta Jual Beli No. 270/1985 tertanggal 9 Juli 1985 seluas 300 M2 yang dibuat dan ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur";

Bahwa TERGUGAT V mensomir PARA PENGGUGAT untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut. Bahwa adalah tidak benar tanah seluas 300 M2, sekarang milik TERGUGAT V diperoleh dari almarhum H. SAADI PARDIA. Juga adalah tidak benar ada Akta Jual Beli No. 270/1985 tertanggal 9 Juli 1985 seluas 300 M2 yang dibuat dan ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT II untuk bidang tanah milik TERGUGATV

5. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT butir (10), yang antara lain menyatakan :

"Bahwa ketiga bidang tanah milik PARA TERGUGAT termasuk yang dikuasai TERGUGAT V adalah salah lokasi karena telah menunjuk pada bidang tanah dengan Girik C No. 313 Persil No. 13. a, sedangkan Sertipikat No. 2372/Margahayu seluas 300 M2 tertanggal 27 Oktober 1986 atas nama HERMAN TANUDJAYA adalah berasal dari GirikCNo. 164 Persil 17".

Bahwa dalil gugatan PARA PENGGUGAT tersebut beralasan hukum untuk ditolak, adalah tidak benar bidang tanah khususnya milik TERGUGAT V salah lokasi. Dan adalah tidak benar bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu seluas 300 M2 tertanggal 27 Oktober 1986 atas nama TERGUGAT IV (HERMAN TANUDJAYA) adalah berasal dari Girik C No. 164 Persil 17. Yang benar bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu seluas 300 M2 tercatat atas nama TERGUGAT IV (HERMAN TANUDJAYA) pada tanggal 9 Juli 1985, bukan tanggal 27 Oktober 1986. Dan asal usul bidang tanah tersebut berasal dari sebagian Girik C No. 496, bukan dari Girik C No. 164 Persil 17 dan bukan pula dari Girik C No. 313 Persil No. 13.a. Karenanya tidak beralasan bidang tanah milik TERGUGAT V dinyatakan salah lokasi.

6. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT butir (11) dan (12). Bahwa dalil gugatan PARA PENGGUGAT butir (12) sama dan sebangun, dan merupakan pengulangan dari dalil gugatan butir (10), karenanya TERGUGAT V menunjuk pada dalil jawaban butir (5) tersebut diatas.

Halaman 51 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang antara lain menyatakan, bahwa ada keyakinan kuat bahwa khususnya tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu seluas 300 M2 telah keliru dan salah penempatan lokasi bidang tanahnya.

Bahwa adanya keyakinan kuat dari PARA PENGGUGAT atas bidang tanah milik TERGUGAT V sebagai tanah waris dari almarhum ENTONG SODA adalah sangat tidak berdasar dan beralasan hukum untuk ditolak, kepemilikan hak tanah tidak cukup berdasarkan keyakinan akan tetapi harus berdasarkan alas dan dasar hukum yang sah dan benar, dan ada penguasaan fisik atas tanah tersebut. Bidang tanah a-quo tidak pernah dikuasai fisik oleh PARA PENGGUGAT dan asal usul girik yang berbeda, karenanya adalah tidak benar, dalil gugatan yang menyatakan bidang tanah milik TERGUGAT V telah keliru dan salah penempatan lokasi bidang tanahnya.

7. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT butir (13) yang antara lain menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2372/Margahayu seluas 300 M2 tertanggal 27 Oktober 1986 atas nama TERGUGAT IV telah salah atau keliru lokasi objek tanahnya, maka secara hukum proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (TURUT TERGUGAT III) adalah cacat hukum atau setidaknya tidak batal demi hukum.

Bahwa dalil gugatan tersebut beralasan hukum untuk ditolak, karena selain salah menyebutkan tanggal sertipikat, bukan kewenangan Pengadilan Negeri untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional adalah cacat hukum, dan batal demi hukum, seharusnya gugatan a-quo diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri.

8. Bahwa dalil gugatan butir (14) sampai dengan butir (21) beralasan hukum untuk dikesampingkan karena tidak ada relevansi dengan TERGUGAT V, selain tidak pernah ada Akta Jual Beli No. 270/1985 tanggal 9 Juli 1985 yang dibuat dan ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT II untuk tanah seluas 300 M2, yang sekarang telah menjadi milik TERGUGAT V dari TERGUGAT IV.

Bahwa walaupun pernah ada gugatan dengan perkara No. 236/Pdt.G/2010 di Pengadilan Negeri Bekasi, dan telah ada perdamaian dan diterbitkan Akta Perdamaian Nomor 236/Pdt.G/2010/PN.Bks tertanggal 14 Oktober 2010 oleh Majelis Hakim perkara tersebut, bukan berarti bahwa bidang tanah yang sekarang milik TERGUGAT V salah

Halaman 52 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang berasal dari almarhum SAADI PARDIA, pihak-pihak yang ikut membuat dan menandatangani Akta Perdamaian, sedang TERGUGAT IV (dh. TERGUGAT V) tidak ikut dan menandatangani perdamaian, karena tidak pernah mengakui adanya kesalahan lokasi atas bidang tanah miliknya, sekarang tanah tersebut telah menjadi milik TERGUGAT V

9. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan butir (22) sampai dengan (29) demikian pula adanya ketentuan hukum yang dikutip dalam dalil gugatan PARA PENGGUGAT beralasan hukum untuk dikesampingkan, karena tidak tepat diterapkan dalam perkara ini, khususnya terhadap TERGUGAT V.

Bahwa adalah tidak benar dalil gugatan yang antara lain menyatakan bahwa, TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena secara keseluruhan bidang tanah milik TERGUGAT V diperoleh berdasarkan aturan-aturan hukum yang sah dan dari pemilik yang sah, dan bukan hanya berdasarkan keyakinan akan tetapi berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang otentik, secara fakta dan yuridis diperoleh dari pemilik yang sah.

10. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan butir (30), karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT V dalam memiliki dan menguasai bidang tanah seluas 300 M2 aquo, maka tidak beralasan hukum PARA PENGGUGAT menuntut ganti kerugian kepada TERGUGAT V baik kerugian materiil maupun immateriil.

11. Bahwa dalil gugatan PARA PENGGUGAT butir (31) yang memohon Sita Jaminan (**Revindicatoir Beslag**) atas bidang tanah adalah sangat membingungkan dan sangat tidak berdasar hukum, dan beralasan hukum untuk ditolak, karena objek yang disengketakan adalah bidang-bidang tanah yang merupakan barang tetap atau barang tidak bergerak, sedangkan **Revindicatoir Beslag** ditujukan terhadap barang bergerak. (vide, pasal 226 ay at 1 HIR).

12. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT butir (32) dan (33) yang antara lain menyatakan, menghukum PARA TERGUGAT untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada PARA PENGGUGAT, dan menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) bila lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini.

Halaman 53 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT salah satunya adalah menuntut pembayaran sejumlah uang sebagai ganti rugi, karenanya tuntutan atas uang paksa (dwangsom) adalah adalah beralasan hukum untuk ditolak, karena tuntutan tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku, sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dalam putusannya tanggal 26 Februari 1973 No. 791 K/Sip/1972 menyatakan bahwa "*uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang*".

13. Bahwa demikian pula TERGUGAT V menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan, agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) , walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi, karena tuntutan tersebut tidak berdasar hukum. Bahwa Mahkamah Agung R.I. juga telah memberi petunjuk dan menyatakan sedapat mungkin Majelis Hakim tidak menjatuhkan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad), kecuali adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa, sehingga tidak menimbulkan kerugian pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama. (vide, Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 3 tahun 2000, tanggal 21 Juli 2000).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT V mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan dengan amar, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT V seluruhnya.
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

A t a u, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon pertimbangan dan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan *Error in Persona*

Mencermati gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam Perkara *a quo*, TURUT TERGUGAT IV menilai bahwa dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT adalah gugatan yang salah alamat/keliru (*error in persona*).

Halaman 54 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Argumen Gugatan TURUT TERGUGAT IV adalah sebagai berikut:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT IV merupakan sebuah perusahaan yang memproduksi/menyediakan dan menjual Bahan Bakar Minyak (selanjutnya disebut "BBM"), Bahan Bakar Khusus (selanjutnya disebut "BBK"), serta Produk lain melalui Stasiun Pendisian Bahan Bakar Umum (selanjutnya disebut "SPBU") dan sarana lainnya;
2. Bahwa dalam penyaluran dan pemasaran BBM dan/atau BBK serta produk lain milik TURUT TERGUGAT IV salah satunya dapat dilakukan melalui SPBU dengan berdasarkan kesepakatan antara TURUT TERGUGAT IV dengan pihak lain/pengusaha (selanjutnya disebut sebagai "Mitra").
3. Bahwa kesepakatan antara TURUT TERGUGAT IV dengan Mitra tersebut akan dituangkan dalam suatu Akta Perjanjian Kerja Sama Pengusahaan SPBU yang dibuat di hadapan Notaris;
4. Bahwa dalam Posita gugatan Angka 5 Sub 1 (halaman 6), PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa:
"sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini serta tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT di atas lahan tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut telah berdiri beberapa bangunan, salah satunya adalah Bangunan SPBU Nomor: 34.17144 Bekasi, seluas 5.215 m² yang diklaim sebagai miliknya Edi Amin/TERGUGAT I dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor: 2620/Margahayu seluas 5.215 m² (*lima ribu dua ratus lima belas meter persegi*) (selanjutnya disebut sebagai "Obyek Perkara") yang manajemen pengelolaannya dilakukan oleh PT Usaha Jaya Petrorest, yaitu TERGUGAT II";
5. Berdasarkan uraian PARA PENGGUGAT tersebut di atas dalam Posita gugatan Angka 5 Sub 1 (halaman 6), TURUT TERGUGAT IV sampaikan bahwa dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT adalah keliru karena saat ini atas Obyek Perkara dimaksud SPBU tersebut berjalan dan beroperasi dengan berdasar kepada Akta Perjanjian Kerja Sama Pengusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini Nomor 23 Tanggal 08 April 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Iwan Martanto, S.H. selaku Pengganti dari Arry Supratno, S.H. Notaris di Jakarta Pusat (bukti TT IV-I).
6. Selanjutnya, dalam Pasal 2 ayat (1) (bukti TT IV-I) telah dinyatakan bahwa:
"Kerja sama PIHAK PERTAMA (dalam hal ini yang dimaksud adalah TURUT TERGUGAT IV) dan PIHAK KEDUA (dalam hal ini yang dimaksud adalah CV Kartini), dimana PIHAK KEDUA berjanji dan

Halaman 55 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk melakukan proses pembangunan, pemeliharaan, pengoperasian dan pengelolaan SPBU Nomor 34.17144 yang terletak di Jalan RA. Kartini, Magahayu - Bekasi, yang berdiri di atas sebidang tanah Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2620 seluas 5.215 m² (lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), atas penggunaan tanah tersebut diperkuat dengan surat pernyataan yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani di atas kertas bermaterai cukup oleh Edi Amin, pada tanggal 13 September 2013 yang fotokopinya diperlihatkan kepada Say a, Notaris Pengganti dan dilekatkan pada minuta akta ini,..".

Bahwa berdasarkan uraian TURUT TERGUGAT IV pada angka 5 dan 6 di atas, maka dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa atas SPBU Nomor 34.17144 yang berada di Jalan Raya Kartini - Bekasi dikelola oleh PT Usaha Jaya Petrorest adalah tidak tepat/keliru;

7. Bahwa terhadap pemanfaatan tanah/lahan tempat usaha kegiatan SPBU oleh CV Kartini sebagaimana dimaksud dalam angka 6 di atas juga didasarkan kepada Surat Pernyataan Penyerahan Lokasi dari Edi Amin tanggal 13 September 2013 selaku Pemilik lahan Obyek Perkara tempat SPBU beroperasi yang berlokasi di R A Kartini dengan Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 m² (lima ribu dua ratus lima belas meter persegi) atas nama Edi Amin yang menyatakan bahwa: (bukti TT IV-2).

"Tidak keberatan atas penggunaan tanah dan sanggup menyerahkan lahan tersebut kepada CV Kartini untuk dipergunakan kegiatan Operasional SPBU selama jangka waktu kontrak SPBU, serta tanah tidak dalam keadaan sengketa."

Dalam hal ini Edi Amin selaku pemilik tanah Obyek Perkara dengan Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 m² telah memberikan jaminan kepada CV Kartini bahwa tanah Obyek Perkara tersebut dapat digunakan selama jangka waktu perjanjian kerja sama perusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini, yaitu sejak 08 April 2014 sampai dengan tanggal 09 Desember 2029 (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 bukti TT IV-1) dan juga jaminan bahwa tanah Obyek Perkara tersebut tidak berada dalam sengketa;

8. Dapat TURUT TERGUGAT IV tambahkan, bahwa sebelum kerja sama perusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini sebagaimana dimaksud dalam (bukti TT IV-1) berlangsung, TURUT TERGUGAT IV juga telah menerima fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 m² (lima ribu dua ratus lima belas meter persegi) atas nama Edi Amin (bukti TT IV-3), sebagai kelengkapan dokumen

Halaman 56 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam proses pembuatan perjanjian kerja sama perusahaan SPBU.

Adapun terhadap kebenaran dan keabsahan atas setiap kelengkapan dokumen administrasi yang disampaikan oleh CV Kartini merupakan tanggung jawab CV Kartini sendiri, sesuai Surat Pernyataan dari Edi Amin selaku Direktur CV Kartini di atas kertas bermaterai cukup pada tanggal 13 September 2013 (bukti TT IV-4), pada point ke-5 yang menyatakan:

"bahwa segala dokumen yang diberikan adalah benar adanya sesuai dengan aslinya serta membebaskan PT Pertamina (Perseo) dari segala macam tuntutan/gugatan dari pihak manapun...".

Bahwa dapat dilihat secara terang benderang bahwa hubungan hukum antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini merupakan hubungan bisnis semata dan terkait dengan pemanfaatan tanah Obyek Perkara oleh CV Kartini adalah merupakan tanggung jawab dari CV Kartini sendiri.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka ikutnya TURUT TERGUGAT IV menjadi PARA PIHAK dalam Perkara **a quo** adalah salah alamat/keliru (**error in persona**). Oleh karena itu, sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (**Niet ontvankelijk verklaard**).

B. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Berkenaan dengan Eksepsi dengan alasan Gugatan Kurang Pihak ini, dapat TURUT TERGUGAT IV sampaikan juga fakta-fakta sebagai berikut:

1. Sebagaimana telah TURUT TERGUGAT IV sampaikan sebelumnya pada huruf B Gugatan *Error in Persona* di atas, bahwa atas Obyek Perkara dimaksud SPBU tersebut berjalan dan beroperasi dengan berdasar kepada Akta Perjanjian Kerja Sama Perusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini Nomor 23 Tanggal 08 April 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Iwan Martanto, S.H. selaku Pengganti dari Arry Supratno, S.H. Notaris di Jakarta Pusat (bukti TT IV-I);
2. Oleh karena itu, sebagai suatu perbuatan hukum yang dituangkan dalam alas hak berupa Akta Otentik, maka sudah sepatutnya Notaris Iwan Martanto, S.H. selaku Pengganti dari Arry Supratno, S.H. Notaris di Jakarta Pusat (bukti TT IV-I) juga ditarik dan diikutsertakan oleh PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang berperkara dalam Perkara **a quo**;

TURUT TERGUGAT IV berpendapat bahwa, apabila TURUT TERGUGAT IV menjadi PARA PIHAK dalam Perkara **a quo**, maka untuk membuat terang benderang dan mempermudah proses pemeriksaan Perkara **a quo** sudah

Halaman 57 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung RI. TURUT TERGUGAT IV juga mengikutsertakan CV Kartini dan Notaris Iwan Martanto, S.H. selaku Pengganti dari Arry Supratno, S.H. Notaris di Jakarta Pusat sebagai pihak dalam Perkara a quo, mengingat hubungan hukum antara TURUT TERGUGAT IV dengan Pengelola SPBU Nomor: 34.17144 adalah hubungan bisnis semata yang dituangkan kedalam suatu Akta Otentik.

Dalil TURUT TERGUGAT IV di atas juga didasarkan pada adanya yurisprudensi, sebagai berikut:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 216 K/Sip /1974 tanggal 27 Maret 1975 menyatakan:

"Karena apabila kelengkapan formal dari suatu gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi ternyata dalam surat gugatannya mereka tidak digugat, maka akan berakibat surat gugatan Penggugat/Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima".

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyatakan:

"Apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima".

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, akibat tidak ditarik dan didudukannya pihak-pihak lain sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT dalam perkara ini, maka gugatan PARA PENGGUGAT nyata-nyata kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet ontvankelijk verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TURUT TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, kecuali yang diakui kebenarannya sendiri oleh TURUT TERGUGAT IV.

Bahwa hal-hal yang telah disampaikan TURUT TERGUGAT IV dalam Eksepsi mohon dianggap telah disampaikan dan menjadi sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Pokok Perkara ini.

Adapun uraian Jawaban TURUT TERGUGAT IV adalah sebagai berikut:

A. OBYEK PERKARA

Tanah Obyek Perkara dalam Perkara a quo yang berhubungan dengan TURUT TERGGUGAT IV adalah tanah dengan dengan Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Margahayu yang di atasnya berdiri bangunan SPBU Nomor: 34.17144 seluas 5.215 m² (*lima ribu dua ratus lima belas meter persegi*) yang menurut PARA PENGGUGAT pengelolaannya dilakukan oleh TERGUGAT II (PT Usaha Jaya Petrorest). Oleh sebab itu, TURUT TERGUGAT IV berpandangan bahwa permasalahan yang berkaitan secara langsung dengan TURUT TERGUGAT IV adalah hanya yang berkaitan dengan Tanah tempat SPBU Nomor 34.17144 berdiri mengingat atas Tanah Obyek Perkara dalam Perkara No. 581/Pdt.G/2018/PN.Bks secara menyeluruh seluas ± 5.952 m² (*lima ribu sembilan ratus lima puluh dua meter persegi*) dan di atasnya beridiri tidak hanya SPBU, namun juga Toko Buku dan Cuciian Mobil.

B. HUBUNGAN HUKUM TURUT TERGUGAT IV DENGAN PEMANFAATAN TANAH OBYEK PERKARA SEBAGAI TEMPAT SPBU NOMOR: 34.7144 OLEH CV KARTINI

1. Bahwa sebagaimana telah TURUT TERGUGAT IV sampaikan pada huruf A. Eksepsi dalam Jawaban ini, adalah tidak benar bahwa pengelola SPBU Nomor: 34.17144 yang berlokasi di Jalan Raka Kartini, Margahayu, Bekasi dilakukan oleh PT Usaha Jaya Petrorest, melainkan oleh CV Kartini yang mana keduanya merupakan entitas hukum berbeda dan berdiri sendiri;
2. Argumentasi TURUT TERGUGAT IV tersebut didasarkan kepada Akta Perjanjian Kerja Sama Pengusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini Nomor 23 Tanggal 08 April 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Iwan Martanto, S.H. selaku Pengganti dari Arry Supratno, S.H. Notaris di Jakarta Pusat (bukti TT IV-1);
3. Bahwa terhadap pemanfaatan tanah/lahan tempat usaha kegiatan SPBU Nomor: 34.17144 oleh CV Kartini tersebut didasarkan kepada Surat Pernyataan Penyerahan Lokasi dari Edi Amin tanggal 13 September 2013 selaku Pemilik lahan Obyek Perkara tempat SPBU beroperasi yang berlokasi di Jin. R.A Kartini dengan Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 m² (*lima ribu dua ratus lima belas meter persegi*) atas nama Edi Amin yang menyatakan bahwa: (bukti TT IV-2)

"Tidak keberatan atas penggunaan tanah dan sanggup menyerahkan lahan tersebut kepada CV Kartini untuk dipergunakan kegiatan Operasional SPBU selama jangka waktu kontrak SPBU, serta tanah tidak dalam keadaan sengketa."

Dalam hal ini Edi Amin selaku pemilik tanah Obyek Perkara dengan Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 m² telah memberikan

Halaman 59 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada CV Kartini bahwa tanah Obyek Perkara tersebut dapat digunakan selama jangka waktu perjanjian kerja sama perusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini, yaitu sejak 08 April 2014 sampai dengan tanggal 09 Desember 2029 (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 bukti TT IV-1) dan juga jaminan bahwa tanah Obyek Perkara tersebut tidak berada dalam sengketa;

4. Dapat TURUT TERGUGAT IV tambahkan, bahwa sebelum kerja sama perusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini sebagaimana dimaksud dalam (bukti TT IV-1) berlangsung, TURUT TERGUGAT IV juga telah menerima fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 m² {*lima ribu dua ratus lima belas meter persegi*} atas nama Edi Amin (bukti TT IV-3), sebagai kelengkapan dokumen administrasi dalam proses pembuatan perjanjian kerja sama perusahaan SPBU.
5. Adapun terhadap kebenaran dan keabsahan atas setiap kelengkapan dokumen administrasi yang disampaikan oleh CV Kartini merupakan tanggung jawab CV Kartini sendiri, sesuai Surat Pernyataan dari Edi Amin selaku Direktur CV Kartini di atas kertas bermaterai cukup pada tanggal 13 September 2013 (bukti TT IV-4), pada point ke-5 yang menyatakan:

"bahwa segala dokumen yang diberikan adalah benar adanya sesuai dengan aslinya serta membebaskan PT Pertamina (Perseo) dari segala macam tuntutan/gugatan dari pihak manapun..."

6. Bahwa dapat dilihat secara terang benderang bahwa hubungan hukum antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini merupakan hubungan bisnis semata dan terkait dengan pemanfaatan tanah Obyek Perkara oleh CV Kartini adalah merupakan tanggung jawab dari CV Kartini sendiri.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas, dengan demikian jelaslah bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT IV melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah Obyek Perkara sebagaimana dimaksud dalam Posita gugatan Angka 25., 27., 28., 29., 30., 32. dan dalam Petitum Pokok Perkara angka 5 adalah tidak benar dan tidak berdasar.

Oleh sebab itu, TURUT TERGUGAT IV berpendapat bahwa sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan menolak gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT.

C. TURUT TERGUGAT IV TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa TURUT TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil dan petitum PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT IV melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengenai perbuatan melawan hukum, telah ditetapkan bahwa:
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"
3. Bahwa faktanya, sesuai uraian yang telah TURUT TERGUGAT IV sampaikan di atas, bahwa tidak ada tindakan TURUT TERGUGAT IV yang memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu sebagai berikut:
 - a) Tidak ada perbuatan melanggar hukum;
 - b) Tidak ada kerugian;
 - c) Tidak ada kesalahan atau kelalaian;
 - d) Tidak ada hubungan Kasualitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.
4. Bahwa faktanya, sesuai uraian yang telah TURUT TERGUGAT IV sampaikan di atas, bahwa hubungan hukum antara TURUT TERGUGAT IV dengan pengelola SPBU Nomor: 34.17144 adalah hubungan bisnis semata dan terkait dengan pemanfaatan tanah/lahan tempat usaha kegiatan SPBU Nomor: 34.17144 Obyek Perkara oleh CV Kartini adalah merupakan tanggung jawab dari CV Kartini sendiri.

Dengan demikian, maka jelas dalam perkara ini tidak terdapat unsur melawan hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT IV atas tanah Obyek Perkara a *quo* dan tidak terdapat juga unsur kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT yang disebabkan oleh TURUT TERGUGAT IV dalam perkara a *quo*.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas, dengan demikian jelaslah bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT IV melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah Obyek Perkara sebagaimana dimaksud dalam Posita gugatan Angka 25., 27.,

Halaman 61 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam Petitum Pokok Perkara angka 5 adalah tidak benar dan tidak berdasar. Oleh karenanya, sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT.

D. TUNTUTAN GANTI KERUGIAN SECARA TANGGUNG RENTENG YANG TIDAK BERDASARKAN KEPADA HUKUM

1. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT dalam Posita angka 30 (halaman 12) yang menyatakan bahwa:

"...dasar penguasaan, pemanfaatan, pengelolaan bidang tanah serta secara khusus pemberian izin operasional Usaha SPBU Pertamina milik Tergugat I dan Tergugat II a quo oleh Turut Tergugat IV telah dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan timbulnya kerugian material dan immaterial bagi diri Para Penggugat, maka itu berdasarkan hukum sepatutnyalah Para Tergugat dan Turut Tegugat secara tanggung renteng membayar segala bentuk ganti kerugian materiil yang terdiri sebagai berikut: ..."

2. Sebagaimana telah TURUT TERGUGAT IV sampaikan pada bagian Eksepsi dan juga huruf C Pokok Perkara di atas, yang mana adalah tidak benar bahwa SPBU Nomor: 34.17144 yang berada di atas Obyek Perkara dikelola oleh PT Usaha Jaya Petrorest;
3. Adapun atas pengelolaan SPBU Nomor: 34.17144 dilakukan oleh CV Kartini sesuai dengan Akta Perjanjian Kerja Sama Pengusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini Nomor 23 Tanggal 08 April 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Iwan Martanto, S.H. selaku Pengganti dari Arry Supratno, S.H. Notaris di Jakarta Pusat (bukti TT IV-I);
4. Selanjutnya, dalam Pasal 2 ayat (1) (bukti TT IV-I) telah dinyatakan bahwa:

"Kerja sama TURUT TERGUGAT IV dan PIHAK KEDUA (CV Kartini), dimana CV Kartini berjanji dan berkewajiban untuk melakukan proses pembangunan, pemeliharaan, pengoperasian dan pengelolaan SPBU Nomor 34.17144 yang terletak di Jalan RA. Kartini, Magahayu - Bekasi, yang berdiri di atas sebidang tanah Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2620 seluas 5.215 m² (lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), atas penggunaan tanah tersebut diperkuat dengan surat pernyataan yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani di atas kertas bermaterai cukup oleh Edi Amin, pada tanggal 13 September

Halaman 62 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang fotokopinya diperlihatkan kepada saya, notaris pengganti dan dilekatkan pada minuta akta ini,..."

5. Bahwa terhadap pemanfaatan tanah/lahan tempat usaha kegiatan SPBU oleh CV Kartini sebagaimana dimaksud dalam angka 6 di atas juga didasarkan kepada Surat Pernyataan Penyerahan Lokasi dari Edi Amin tanggal 13 September 2013 selaku Pemilik lahan Obyek Perkara tempat SPBU beroperasi yang berlokasi di R.A Kartini dengan Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 m² (*lima ribu dua ratus lima belas meter persegi*) atas nama Edi Amin yang menyatakan bahwa: (bukti TT IV-2)

"Tidak keberatan atas penggunaan tanah dan sanggup menyerahkan lahan tersebut kepada CV Kartini untuk dipergunakan kegiatan Operasional SPBU selama jangka waktu kontrak SPBU, serta tanah tidak dalam keadaan sengketa."

Dalam hal ini Edi Amin selaku pemilik tanah Obyek Perkara dengan Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 m² telah memberikan jaminan kepada CV Kartini bahwa tanah Obyek Perkara tersebut dapat digunakan selama jangka waktu perjanjian kerja sama perusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini, yaitu sejak 08 April 2014 sampai dengan tanggal 09 Desember 2029 (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 bukti TT IV-1) dan juga jaminan bahwa tanah Obyek Perkara tersebut tidak berada dalam sengketa;

6. Dapat TURUT TERGUGAT IV tambahkan, bahwa sebelum kerja sama perusahaan SPBU antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini sebagaimana dimaksud dalam (bukti TT IV-1) berlangsung, TURUT TERGUGAT IV juga telah menerima fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 m² (*lima ribu dua ratus lima belas meter persegi*) atas nama Edi Amin (bukti TT IV-3), sebagai kelengkapan dokumen administrasi dalam proses pembuatan perjanjian kerja sama perusahaan SPBU.

Adapun terhadap kebenaran dan keabsahan atas setiap kelengkapan dokumen administrasi yang disampaikan oleh CV Kartini merupakan tanggung jawab CV Kartini sendiri, sesuai Surat Pernyataan dari Edi Amin selaku Direktur CV Kartini di atas kertas bermaterai cukup pada tanggal 13 September 2013 (bukti TT IV-4), pada point ke-5 yang menyatakan:

"bahwa segala dokumen yang diberikan adalah benar adanya sesuai dengan aslinya serta membebaskan PT Pertamina

Halaman 63 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dari segala macam tuntutan/gugatan dari pihak manapun..."

7. Bahwa dapat dilihat secara terang benderang bahwa hubungan hukum antara TURUT TERGUGAT IV dengan CV Kartini merupakan hubungan bisnis semata dan terkait dengan pemanfaatan tanah Obyek Perkara oleh CV Kartini adalah merupakan tanggung jawab dari CV Kartini sendiri.
8. Mengingat bahwa hubungan hukum antara TURUT TERGUGAT IV dengan pengelola SPBU Nomor: 34.17144 tersebut merupakan hubungan bisnis semata serta tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana telah TURUT TERGUGAT IV uraikan dalam Jawaban ini, maka sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan apabila TURUT TERGUGAT IV juga diminta pertanggungjawabannya untuk memberikan uang ganti rugi dan biaya atas pengosongan lahan secara tanggung renteng bersama PARA TERGUGAT atas pemanfaatan Obyek Perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang sudah kami kemukakan di atas, maka TURUT TERGUGAT IV mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berkenan memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijjverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara; atau Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 30 April 2019 dipersidangan, yang isi lengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat V dan Kuasa Turut Tergugat IV telah mengajukan Duplik tanggal 7 Mei 2019, yang isi lengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Halaman 64 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 581/Pdt.G/2018/PN Bks tanggal 21 Mei 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan, eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;
2. Pengadilan Negeri Bekasi berwenang mengadili perkara ini;
3. Menetapkan biaya perkara yang timbul dalam putusan sela ini akan diperhitungkan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Girik atau dahulu tertulis Surat Ketetapan Pajak No. 313 persil 13a kelas II darat atas nama Tong Soda dengan luas keseluruhan \pm 6600 m² terletak di Kampung Poncol Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat diberi tanda P.1;
2. Fotocopy Letter C No. 313 persil 13a kelas II darat atas nama Tong Soda dengan luas keseluruhan \pm 6600 m² terletak di Kampung Poncol Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat diberi tanda P.2;
3. Fotocopy Surat Fatwa Waris No. 32 tahun 1980 tertanggal 29 April 1980 diterbitkan secara sah oleh Pengadilan Agama Bekasi diberi tanda P.3;
4. Fotocopy Surat keterangan RT dan RW yang mengetahui dan mengakui tentang keberadaan serta keabsahan kepemilikan tanah alm. Tong Soda atas bidang tanah obyek perkara diberi tanda P.4;
5. Fotocopy Peta Blok Bidang Tanah diatas tanah lahan obyek perkara peninggalan alm. Tong Soda diberi tanda P.5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Margahayu selaku aparat yang berwenang diatas wilayah bidang tanah objek perkara diberi tanda P.6;
7. Fotocopy Surat Keterangan saksi – saksi tentang keberadaan dan kepemilikan alm Tong Soda atas bidang tanah objek perkara diberi tanda P.7;
8. Fotocopy Peta Rincikan tanah diatas bidang tanah objek perkara peninggalan alm Tong Soda diberi tanda P.8;
9. Fotocopy Rincik tanah termasuk didalamnya bidang tanah objek perkara peninggalan alm Tong Soda diberi tanda P.9;
10. Fotocopy Gambar Peta bidang tanah dari BPN Bekasi diberi tanda P.10;
11. Fotocopy Surat Penetapan Akta Perdamaian Nomor : 236/Pdt. G/2010/PN Bks tertanggal 14 Oktober 2010 antara ahli waris alm (para penggugat a quo) dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kecuali para Tergugat

Halaman 65 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (tiga) hari yang lalu kelokasi tanah TONG SODA, dulu lapangan bola dan tanaman singkong, sekarang sudah menjadi Pom Bensin;

- Bahwa saksi mengetahui itu tanah TONG SODA dari mendengar kata orang;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan mengetahui bukti kepemilikan apakah girik atau sertifikat;

2. Saksi II M. RIDWAN;

- Bahwa saksi sekarang berusia 80 tahun;
- Bahwa saksi kenal dengan THALIB, anak TONG SODA, dengan TONG SODA saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi tidak tahu anak TONG SODA ada berapa dan THALIB berapa bersaudara;
- Bahwa tempat tinggal THALIB di Jl. Mawar;
- Bahwa sewaktu kecil sebelum masuk pesantren, saksi sering main bola ditanah TONG SODA;
- Bahwa ditanah itu ada lapangan bola dan ada tanaman singkong, pepaya dan bambu;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah menjadi Pom Bensin dan ada toko buku;
- Bahwa saksi masuk pesantren sampai umur 18 tahun kembali tinggal di Jalan Kartini;
- Bahwa saksi umur 19 tahun merantau dan kembali ke Bekasi umur 25 tahun dan umur 40 tahun saksi menjadi RT.08;
- Bahwa saksi tahu lapangan bola itu tanah TONG SODA dari dengar kata kebanyakan orang yang mengatakan bahwa itu tanah TONG SODA;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luasnya tapi saksi dulu saksi tahu batas-batas tanah TONG SODA yaitu :
 - Sebelah Utara : Kali kecil;
 - Sebelah Selatan : Jalan Hasibuan;
 - Sebelah Barat : Kali mati;
 - Sebelah Timur : Jalan kartini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat I dan II mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 38 Tahun 2007 tertanggal 22 Januari 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Purnamawati Santosa, SH selaku PPAT Kota Bekasi diberi tanda TI.II – 1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2620 / Desa Margahayu, asal persil dari

Halaman 67 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id D.24, Gambar Situasi Nomor 6846/1986 tanggal 12

September 1986, Luas : 5.215 M2, yang diterbitkan pada 1 Oktober 1986 diberi tanda TI.II – 2;

3. Fotocopy Surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan Nomor : 503/0515/DISTARKIM Tanggal 28 Agustus 2008 diberi tanda TI.II – 3;
4. Fotocopy Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 17 Januari 2007 diberi tanda TI.II – 4;
5. Fotocopy Akta Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) Nomor : 6 yang dibuat oleh dan dihadapan Dewi Tenty Septi Artiany Notaris di Jakarta antara PT. Pertamina Persero dengan Edi Amin (Tergugat I) diberi tanda TI.II – 5;
6. Fotocopy Surat Nomor : 078/K/JSS/VIII/2010 tanggal 31 Agustus 2010 Perihal Keberatan diberi tanda TI.II – 6;
7. Fotocopy Akta Perdamaian Nomor 236/Pdt.G/2010/PN.BKS tanggal 14 Oktober 2010 diberi tanda TI.II – 7;
8. Fotocopy Putusan Nomor 128/Pdt.G/2009/PN. BKS tanggal 19 Januari 2010 diberi tanda TI.II – 8;
9. Fotocopy Berita Acara tanggal 1 Juni 1976, yang pada pokoknya mencabut Gugatan No.4/1975/G tanggal 24 Juni 1975 kepada H. Saadi dan tidak akan menggugat lagi dikemudian hari, yang dibuat dihadapan Zainie Maruto Widigdo, S.H. selaku Ketua Pengadilan Negeri Bekasi diberi tanda TI.II – 9;
10. Fotocopy Berita Acara tanggal 17 Juni 1976, yang pada pokoknya mencabut Gugatan No.4/1975/G tanggal 24 Juni 1975 kepada H. Saadi dan tidak akan menggugat lagi dikemudian hari, yang dibuat dihadapan Pantun Rajagukguk dalam kedudukannya sebagai Kepala Bagian Perdata pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dikarenakan Panitera sedang tidak berada ditempat diberi tanda TI.II – 10;
11. Fotocopy Surat Keterangan No.04/1975/G/Ket/1976 tanggal 24 Juni 1976, yang pada pokoknya kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi menerangkan Begang bin Entong Soda, Thalib bin Entong Soda dan Banjir bin Entong Soda mencabut Gugatan No.4/1975/G kepada H. Saadi bin H. Eman dan menyatakan dikemudian hari tidak akan menggugat lagi diberi tanda TI.II – 11;
12. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 23 Juni 1976, yang pada pokoknya menyatakan H. Saadi bin H. Eman dalam kedudukannya sebagai Tergugat, tidak berkeberatan dicabutnya Gugatan No.4/1975/G tanggal 24 Juni 1975 oleh Begang bin Entong Soda, Thalib bin Entong Soda dan Banjir bin Entong Soda, dengan syarat para penggugat maupun ahli warisnya pada waktu yang akan datang tidak akan tidak akan menggugat lagi terhadap

Halaman 68 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau ahli waris saya diberi tanda TI.II – 12;

13. Fotocopy Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2002 tanggal 30 Januari 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis In Idem diberi tanda TI.II – 13;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 21 Juli 2017 diberi tanda TI.II – 14;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 21 Mei 2018 diberi tanda TI.II – 15;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok kecuali bukti TI.II-9, TI.II-10, TI.II-11, TI.II-12 dan TI.II-13 sesuai Fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat III mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy KARTU TANDA PENDUDUK NIK: 3216050701570002 atas nama BUDI SANTOSO (Tergugat III) diberi tanda T.III – 1;
2. Fotocopy PETA LOKASI BIDANG TANAH PERSIL 18 diberi tanda T.III – 2;
3. Fotocopy PEMERINTAH KOTA ADMINISTRATIF BEKASI, SURAT IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN No: 503/0336/I-B/SDTK atas nama: MADELINA PURBA, Tertanggal 18 Juni 1994 diberi tanda T.III – 3;
4. Fotocopy AKTA JUAL BELI No: 148/2003 Tertanggal 07 November 2003 diberi tanda T.III – 4;
5. Fotocopy SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK) MILIK No. 1860/Margahayu atas nama pemilik terakhir adalah BUDI SANTOSO (Tergugat III) diberi tanda T.III – 5;
6. Fotocopy PEMERINTAH KOTA BEKASI, SURAT IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN, No.503/0289/RE/I-B/Distarkim, atas nama BUDI SANTOSO, Tertanggal 21 FEB 2007 diberi tanda T.III – 6;
7. Fotocopy TANDA TERIMA DOKUMEN/BARANG JAMINAN, No. BKS/W09/KRD-TTB/0021/2008, Tertanggal 09 Januari 2008 kepada BUDI SANTOSO diberi tanda T.III – 7;
8. Fotocopy SPPT PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Tahun 2007 atas tanah sengketa diberi tanda T.III – 8;
9. Fotocopy SPPT PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Tahun 2016 atas tanah sengketa diberi tanda T.III – 9;
10. Fotocopy SPPT PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Tahun 2018 atas tanah sengketa diberi tanda T.III – 10;

Halaman 69 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, fotocopy BERITA ACARA, Tertanggal 1 Juni 1976 diberi tanda T.III – 11;

12. Fotocopy BERITA ACARA Tertanggal 17 Juni 1976 diberi tanda T.III – 12;
13. Fotocopy SURAT PERNYATAAN, Tertanggal 23 Juni 1976 diberi tanda T.III– 13;
14. Fotocopy SURAT KETERANGAN, No. 04/1975 G/Ket/1976, Tertanggal 24 Juni 1976 diberi tanda T.III – 14;
15. Fotocopy BERKAS PERKARA PERDATA NO. 04/1975.G PENGADILAN NEGERI BEKASI Tertanggal 4 Januari 1982 diberi tanda T.III – 15;
16. Fotocopy DAFTAR BUKTI dari Kuasa hukum pihak KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI, YUNITA, SH. sebagai Turut Tergugat III dalam Perkara perdata No. 128/Pdt.G/2009/PN.Bks kepada Majelis Hakim diberi tanda T.III – 16;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok kecuali bukti T.III-2, T.III-3, T.III-5, T.III-6, T.III-11, T.III-12, T.III-13, T.III-14, , T.III-15 dan T.III-16 sesuai Fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat V mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2372/Margahayu, Gambar Situasi Nomor : 7063/1984 tanggal 27 Oktober 1984, sertipikat tanggal 27 Oktober 1984, seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi), tanggal 5 September 2012 tercatat atas nama Tergugat V (nyonya MARYATI SINURAT) diberi tanda T.V – 1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 178/2012 tanggal 30 Juli 2012 antara Tergugat IV (HERMAN TANUDJAYA) selaku Penjual dan Tergugat V (Nyonya MARYATI SINURAT) selaku Penjual dan Tergugat V (nyonya MARYATI SINURAT) selaku pembeli, dibuat oleh dan dihadapan RUSMAN, SH., PPAT Kota Bekasi diberi tanda T.V – 2;
3. Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan Perusahaan Perorangan Nomor : 102654509079 Nama Perusahaan MANDO CAR WASH, Kegiatan Usaha Pokok : Jasa Pencucian Mobil dan Motor, beralamat di Jalan Kartini, Rt. 003/Rw. 024, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, atas nama : RIBKA JUWITARIA HUTAPEA (anak TERGUGAT V) tertanggal 21 April 2017 dikeluarkan oleh kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan, Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu diberi tanda T.V – 3;
4. Fotocopy Surat izin usaha perdagangan (SIUP) Kecil Nomor :

Halaman 70 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/581/Pdt.G/2018/PN Bks, Nama Perusahaan : MANDO CAR WASH,

Barang/Jasa Dagangan Utama : Jasa Pencucian Mobil dan Motor, alamat Perusahaan di Jalan Kartini, Rt. 003/Rw. 024, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, atas nama : RIBKA JUWITARIA HUTAPEA (anak TERGUGAT V) tertanggal 21 April 2017 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu diberi tanda T.V – 4

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat IV mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Salinan Akta Perjanjian Kerja Sama Perusahaan SPBU antara PT Pertamina (Persero) dengan CV Kartini No. 23 tanggal 08 April 2014 yang dibuat oleh Kantor Notaris Arry Supratno, SH., Notaris di Jakarta Pusat diberi tanda TT.IV-1;
2. Fotocopy Surat Penyerahan Lokasi di atas kertas bermaterai yang di buat oleh Edi Amin tanggal 13 September 2013 selaku pemilik lahan SPBU yang berlokasi di RA Kartini dengan Sertifikat Hak Milik No. 2620 seluas 5.215 M² atas nama Edi Amin diberi tanda TT.IV-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan diatas kertas bermaterai yang dibuat oleh Edi Amin tanggal 13 September 2013 diberi tanda TT.IV-3

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya,kecuali bukti TT.IV-2 dan TT.IV-3 berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat selain mengajukan bukti surat, tidak menghadirkan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula mengadakan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 7 Agustus 2019 yang dihadiri Kuasa Para Penggugat , Kuasa Tergugat I& II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat V dan Prinsipal Para Penggugat dan Tergugat V, dan diperoleh hasil yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa para pihak menunjukkan obyek sengketa perkara adalah tanah yang terletak di Kampung Poncol kelurahan Margahayu kecamatan Bekasi Timur;
- Bahwa dari pihak Para Penggugat menunjukan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Kal. Kartini/Saluran air;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya M. Hasibuan/ada got kecil;

Halaman 71 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Kartini;

- Sebelah Barat : Kali mati;
- Bahwa dari pihak Kuasa Tergugat I dan II menunjukkan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah pasilitas umum;
 - Sebelah Selatan : Toko Buku
 - Sebelah Timur : Jl. Kartini;
 - Sebelah Barat : Kali mati;
- Bahwa dari pihak Kuasa Tergugat III menunjukkan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Pom Bensin;
 - Sebelah Selatan : Toko Buku
 - Sebelah Timur : Jl. Kartini;
 - Sebelah Barat : Tanah Bag Pom Bensin
- Bahwa dari pihak Kuasa Tergugat V menunjukkan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Toko Buku;
 - Sebelah Selatan : Warteg
 - Sebelah Timur : Jl. Kartini;
 - Sebelah Barat : Tanah kering;
- Bahwa tanah tersebut ada pom bensin, Indo Mart ,car wash dan toko buku.

Menimbang, bahwa untuk singkatnya hasil pemeriksaan Sidang Pemeriksaan Setempat yang termuat di Berita Acara persidangan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa acara selanjutnya adalah kesimpulan, di mana para pihak masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada tanggal 10 September 2019, sedangkan Turut Tergugat IV tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada lagi yang akan diajukan, dan mohon dijatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 72 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi (keberatan), yang pada pokoknya Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tergugat V dan Turut Tergugat IV tersebut berbunyi sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II :

- a. Gugatan Penggugat Error in Persona ;
- b. Gugatan Penggugat kurang pihak ;
- c. Gugatan Penggugat dikualifikasikan Nebi In Idem ;
- d. Gugatan Penggugat dikualifikasikan Obscuur Libel (Gugatan Kabur) ;
- e. Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo (Kompetensi Absolut) ;

EKSEPSI TERGUGAT III :

- a. Gugatan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang nebis in idem ;
- b. Gugatan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) ;
- c. Gugatan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang error in persona karena kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;

EKSEPSI TERGUGAT V :

- a. Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat V, Error In persona ;
- b. Gugatan Para Penggugat kurang Pihak ;

EKSEPSI TURUT TERGUGAT IV :

- a. Gugatan Penggugat Error in Persona ;
- b. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat IV memohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 73 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat IV tersebut, Para Penggugat dalam Repliknya telah mengajukan tanggapan yang selengkapnya diuraikan dalam Repliknya tertanggal 30 April 2019 ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan dalil eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V dan Turut Tergugat IV mengenai eksepsi gugatan Penggugat error in persona, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi Eksepsi tersebut akan diketahui dalam pemeriksaan bukti-bukti tentang pokok perkara, oleh karena itu materi eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dalam pemeriksaan tentang pokok perkara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat IV mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah akhliwaris dari Entong Soda, dimana selain meninggalkan Para Penggugat selaku akhliwarisnya telah pula meninggalkan harta berupa :

Sebidang tanah seluas kurang lebih 5.953 M2 dengan bukti kepemilikan berupa Girik C Nomor 313 kelas II sisa yang lokasi terletak di Kampung Poncol Kelurahan Marhagayu Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kali kartini/saluran air ;

Sebelah Timur : Jalan kartini Raya ;

Sebelah Selatan : Jalan M. Hasibuan Kota Bekasi ;

Sebelah Barat : Kali mati Bekasi

- Bahwa tanah warisan tersebut sejak tahun 1950 sampai dengan saat ini belum pernah dijual belikan ataupun dialihkan kepada siapapun juga, namun demikian faktanya sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini tanpa persetujuan dari Para Penggugat diatas sebagian lahan tanah milik Para Penggugat tersebut telah berdiri beberapa bangunan sebagai berikut :

1. Bangunan SPBU (Pom Bensin) Pertamina Nomor : 34.1744 Bekasi seluas 5.215 M2 yang diklaim sebagai miliknya Bapak Edi Amin Tergugat I aquo dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan PT. Usaha Jaya Petrorest, Tergugat II aquo ;

2. Bangunan Ruko Toko Buku dan alat tulis "Sinar Budi" berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1860/Margahayu atas nama Budi Santoso seluas 400 M2 selaku Tergugat III aquo ;

3. Bangunan Bengkel dan Cucian Mobil "Mando car Wash" berdasarkan Sertipikat Nomor : 2372/Margahayu atas nama Tergugat IV Herman tanudjaya seluas 300 M2 yang saat ini dikelola oleh Ny. Maryati Sinurat (Tergugat V aquo) ;

- Bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan setelah Para Penggugat melakukan penelusuran sekaligus investigasi Informasi tentang asal muasal kepemilikan dan dasar kepemilikan bidan tanah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ternyata diperoleh informasi bahwa Para Tergugat tersebut memperoleh tanah tersebut dari Almarhum H. SAADI PARDIA sesuai dengan dasar Akta Jual Beli sebagai berikut :

1. Akta Jual Beli Nomor : 301/Ag/240/RH/BT/1986 tertanggal 5 April 1986 seluas 5215 M2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur ;

2. Akta Jual Beli Nomor : 270/1985 tertanggal 9 Juli 1985 seluas 300 M2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur ;

3. Akta Jual beli yang menjadi dasar peralihan hak antara Alm Saadi pardia kepada Budi Santoso yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut tergugat II yang padawaktu itu menjabat sebagai camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur ;

- Bahwa Para Penggugat memiliki pendirian dan keyakinan bahwa bidang tanah warisan peninggalan almarhum Entong Soda berdasarkan Girik C Nomor : 313 Persil 13 nyatanya berlokasi tepat pada bidang tanah yang sama tempat berdirinya bangunan Para Tergugat berupa bangunan usaha SPBU Peramina, Ruko Toko Buku

Halaman 75 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Bangunan Usaha jasa cician mobil, maka Para Penggugat berkeyakinan kuat bahwa Sertipikat yang dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah Para Tergugat adalah telah keliru dan oleh karenanya telah salah penempatan lokasi bidang tanahnya ;

Menimbang, bahwa apabila mencermati dalil gugatan Para Penggugat tersebut sebagaimana diuraikan diatas, dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa penguasaan :

1. Bangunan SPBU (Pom Bensin) Pertamina nomor : 34.1744 Bekasi seluas 5.215 M2 yang diklaim sebagai miliknya Bapak Edi Amin Tergugat I aquo dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor : 2620/Margahayu yang manajemen pengelolaannya dilakukan oleh Perusahaan PT. Usaha Jaya Petrorest, Tergugat II aquo ;
2. Bangunan Ruko Toko Buku dan alat tulis "Sinar Budi" berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor : 1860/Margahayu atas nama Budi Santoso seluas 400 M2 selaku Tergugat III aquo ;
3. Bangunan Bengkel dan Cucian Mobil "Mando car Wash" berdasarkan Sertipikat Nomor : 2372/Margahayu atas nama Tergugat IV Herman tanudjaya seluas 300 M2 yang saat ini dikelola oleh Ny. Maryati Sinurat (tergugat V aquo) ;

Dimana asal muasal pemilikan atas dasar kepemilikan bidang tanah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV dan tergugat V diperoleh dari H. SAADI PARDIA sesuai dengan dasar :

1. Akta Jual Beli Nomor : 301/Ag/240/RH/BT/1986 tertanggal 5 April 1986 seluas 5215 M2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur ;
2. Akta Jual Beli Nomor : 270/1985 tertanggal 9 Juli 1985 seluas 300 M2 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut tergugat II yang pada waktu itu menjabat sebagai Camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur ;

Halaman 76 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang menjadi dasar peralihan hak antara Alm Saadi pardia kepada Budi Santoso yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut tergugat II yang padawaktu itu menjabat sebagai camat/PPAT Kecamatan Bekasi Timur ;

Dengan demikian, karena pihak Tergugat I, tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai tanah yang diakui milik Para Penggugat bermula dari Almarhum H. SAADI PARDIA sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, karenanya untuk mengetahui apakah sertipikat atas tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut telah keliru dan/atau salah dalam penempatan lokasi bidang tanahnya, maka Majelis Hakim berpendapat untuk lebih terangnya permasalahan tersebut dalam perkara ini haruslah pihak yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut ditarik pula sebagai pihak ;

Menimbang, bahwa selain itu oleh karena Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas tanah objek sengketa tersebut berasal dari alm H. SAADI PARDIA, akan tetapi Para Penggugat tidak menarik pihak tersebut, maka gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak dalam perkara ini, dengan demikian alasan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kekurangan pihak telah cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya alasan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, tergugat III, Tergugat V, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas telah dinyatakan dikabulkan, maka tentang permohonan Provisi dan pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

DALAM REKONPENSI :

Halaman 77 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat I dan tergugat II dalam surat jawabannya telah mengajukan gugatan rekonsensi dan oleh karena gugatan dalam bagian konpensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai gugatan dalam rekonsensipun haruslah dinyatakan tidak diterima pula ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, gugatan penggugat rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai dengan azas hukum acara perdata Penggugat dalam rekonsensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, namun dalam gugatan rekonsensi tidak dikeluarkan biaya perkara atau nihil ;

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-undang yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V;

DALAM PROVISI :

- Menyatakan permohonan Provisi dari Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp.4.432.000,00(empat juta empat ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonsensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
- Menghukum Penggugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Senin tanggal 7 Oktober 2019, oleh kami, Syofia Marlianti Tambunan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, H. Muhammad Anshar Majid, S.H., M.H. dan Djuyamto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan

Halaman 78 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Nomor 581/Pdt.G/2018/PN Bks tanggal 10 Juni 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Supriyati S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat XVIII, Kuasa Tergugat I,II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat V tanpa dihadiri Kuasa Para Penggugat, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Hakim –Hakim Anggota

Hakim Ketua

H.MUHAMMAD ANSHAR MAJID,SH,MH SYOFIA MARLIANTI TAMBUNAN,SH,MH

DJUYAMTO, SH

Panitera Pengganti

SUPRIYATI, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran Gugatan	: Rp 30.000,00	
- Proses	: Rp 75.000,00	
- Panggilan sidang	: Rp 2.996.000,00	
- PNBP	: Rp 55.000,00	
- PS	: Rp 1.250.000,00	
- PNBP PS	: Rp 10.000,00	
- Redaksi	: Rp 10.000,00	
- Materai	: Rp 6.000,00	
Jumlah	Rp 4.432.000,00	(empat juta empat ratus tiga puluh dua ribu rupiah)